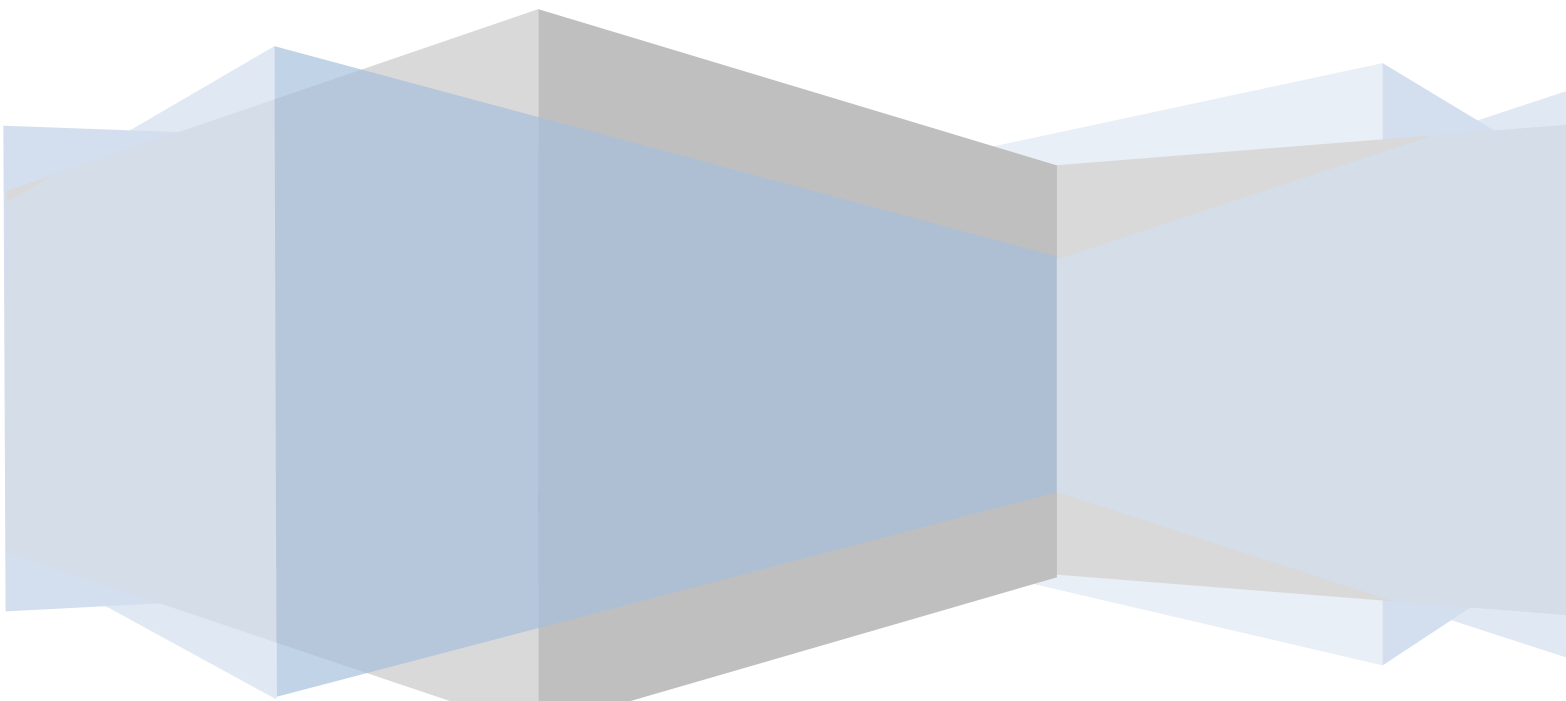


JHM[®]
DEVELOPMENT

JHM 1 JHM 2 JHM 3

44
MARYWILSKA
CENTRUM HAL TARGOWYCH

**SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY
ZA ROK 2014
OBEJMUJĄCY OKRES
OD 01 STYCZNIA 2014 DO 31 GRUDNIA 2014
GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT**



Spis treści

1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	7
2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	9
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
3. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.	18
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 2014.....	23
3.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania.....	23
3.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	23
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.....	24
3.5.6. Oświadczenie Zarządu.....	25
3.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości.....	25
3.6. Zysk na jedną akcję.....	28
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.....	29
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.....	35
3.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.....	35
3.13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	35
3.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.	36
3.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2014, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.....	36
3.16. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.	36
3.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.....	36
3.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność wg segmentów Grupy JHM DEVELOPMENT	37
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 Marywilaska 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.....	41
3.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	42

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.	43
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	69
3.26.2. Zatrudnienie wg grup zawodowych	70
3.26.3. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.	70
3.26.4. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.	71
3.26.5. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2014 – 31.12.2014	72
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.	72
3.26.7. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy	72
3.26.7.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT	72
3.26.7.2. Wyniki finansowe spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT	73
3.26.7.3. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym	73
3.26.8. Informacje o jednostkach Grupy Kapitałowej	74

1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2014 narastająco od 01.01.2014 do 31.12.2014	2013 narastająco od 01.01.2013 do 31.12.2013	2014 narastająco od 01.01.2014 do 31.12.2014	2013 narastająco od 01.01.2013 do 31.12.2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	88 019	62 845	21 010	14 924
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 097	12 708	3 126	3 018
III. Zysk (strata) brutto	8 884	7 979	2 121	1 895
IV. Zysk (strata) netto	6 814	6 376	1 627	1 514
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	6 814	6 104	1 627	1 450
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	16 397	17 575	3 914	4 174
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 661	- 1 499	- 158	- 356
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 16 027	- 18 435	- 3 826	- 4 378
IX. Przepływy pieniężne netto	- 291	- 2 359	- 69	- 560
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	29 964 932	125 000 000	29 964 932	125 000 000
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,23	0,05	0,05	0,01
Stan na:	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
XII. Aktywa, razem	372 684	394 852	87 437	95 209
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	75 371	215 520	17 683	51 968
XIV. Zobowiązania długoterminowe	34 270	136 814	8 040	32 989
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	36 472	68 538	8 557	16 526
XVI. Kapitał własny	297 313	179 332	69 754	43 242
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	297 313	174 637	69 754	42 110
XVIII. Kapitał zakładowy	173 000	125 000	40 588	30 141
XIX. Liczba akcji (w szt.)	69 200 000	125 000 000	69 200 000	125 000 000
XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	29 964 932	125 000 000	29 964 932	125 000 000
XXI. Wartość księgowa na jedną akcję	4,30	1,43	1,01	0,35

Wartość księgowa na akcję obliczona została jako ilorz 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 ilorz 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- **31.12.2014** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2623** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2013** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1472** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2014 – 31.12.2014** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1893** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2013 – 31.12.2013** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,2110** EUR/PLN.

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
2.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
A. Aktywa trwałe		188 106	178 572
I Wartości niematerialne	2	0	4
II Wartość firmy jednostek podporządkowanych			
III Rzeczowe aktywa trwałe	1	15 867	1 888
IV Należności długoterminowe		10 975	8 733
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek		10 975	8 733
V Inwestycje długoterminowe		160 691	167 173
1. Nieruchomości	3	160 691	167 173
2. Wartości niematerialne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	0	0
a) w jednostkach powiązanych		0	0
- udziały lub akcje		0	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			
VI Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	573	774
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		396	367
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		177	407
B Aktywa obrotowe		184 578	216 280
I Zapasy	6	164 805	206 785
II Należności krótkoterminowe	7	15 183	4 659
1. Należności od jednostek powiązanych		9 194	4
2. Należności od pozostałych jednostek		5 989	4 655
III Inwestycje krótkoterminowe		3 940	4 231
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8	3 940	4 231
a) w jednostkach powiązanych			
b) w pozostałych jednostkach			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		3 940	4 231
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	650	605
AKTYWA RAZEM		372 684	394 852

PASYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
A. Kapitał własny		297 313	179 332
I Kapitał podstawowy	10	173 000	125 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
III Udziały (akcje) własne			
IV Kapitał zapasowy	11	117 499	43 536
V Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12		
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		0	-3
VIII Zysk (strata) netto		6 814	6 104
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące		0	4 695
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		75 371	215 520
I Rezerwy na zobowiązania	16	3 510	2 940
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 290	2 636
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		131	132
- długoterminowe		14	12
- krótkoterminowe		117	120
3. Pozostałe rezerwy		89	172
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		89	172
II Zobowiązania długoterminowe	13	34 270	136 814
1. Wobec jednostek powiązanych		0	90 913
2. Wobec pozostałych jednostek		34 270	45 901
a) kredyty i pożyczki		33 539	44 153
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14	0	0
c) inne zobowiązania finansowe			
d) inne		731	1 748
III Zobowiązania krótkoterminowe	15	36 472	68 538
1. Wobec jednostek powiązanych		3 101	9 992
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		3 101	2 739
- do 12 miesięcy		3 101	2 739
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne		0	7 253
2. Wobec pozostałych jednostek		33 371	58 546
a) kredyty i pożyczki	13	21 503	32 634
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0	11 127

c) inne zobowiązania finansowe		381	309
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		1 599	3 983
- do 12 miesięcy		1 599	3 983
- powyżej 12 miesięcy		0	0
e) zaliczki na dostawy			
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		554	2 021
h) z tytułu wynagrodzeń		173	142
i) inne		9 161	8 330
3. Fundusze specjalne			
V Rozliczenia międzyokresowe	17	1 119	7 228
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 119	7 228
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		1 119	7 228
PASYWA RAZEM		372 684	394 852

2.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	Nr noty	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	18	88 019	62 845
- od jednostek powiązanych		1 720	1 734
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		82 245	59 190
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		5 774	3 655
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	65 788	43 582
- jednostkom powiązanym		1 118	0
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		60 516	40 391
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		5 272	3 191
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	20	22 231	19 263
D. Koszt sprzedaży		3 457	3 319
E. Koszty ogólnego zarządu		5 637	5 235
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)		13 137	10 709
G. Pozostałe przychody operacyjne	21	3 764	5 720
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0	715
II. Dotacje			
III. Inne przychody operacyjne		3 764	5 005
H. Pozostałe koszty operacyjne	22	3 804	3 721
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		1 807	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		275	525
III. Inne koszty operacyjne		1 722	3 196
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)		13 097	12 708
J. Przychody finansowe	23	155	411
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
- jednostek powiązanych			
II. Odsetki, w tym:		110	200
- od jednostek powiązanych		0	34
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne		45	211
K. Koszty finansowe	24	4 368	5 140
I. Odsetki, w tym:		3 041	4 134
- dla jednostek powiązanych		865	1 757

II. Strata ze zbycia inwestycji			
III. Aktualizacja wartości inwestycji			
IV. Inne		1 327	1 006
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów			
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
M. Odpis ujemnej wartości firmy			
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne			
N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach			
O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		8 884	7 979
P. Podatek dochodowy		2 070	1 603
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
S. Zysk (strata) netto (N - O - P - R)		6 814	6 376

T. Inne całkowite dochody z tytułów:		0	0
I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne			
III. Inne całkowite dochody			
IV. Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów			
U. Łączne całkowite dochody (S+T)		6 814	6 376

V. Zysk (strata) przypadająca na:			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		6 814	6 104
II. - udziały niekontrolujące		0	272

W. Łączne całkowite dochody przypadające na:			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		6 814	6 104
II. - udziały niekontrolujące		0	272

Z. Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			
I. podstawowy zysk na akcję		0,23	0,05
II. rozwodniony zysk na akcję		0,23	0,05

2.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Wyszczególnienie	Sumy za okres	
	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	16 397	17 575
I. Zysk (strata) netto	6 814	6 376
II. Korekty razem, w tym:	9 583	11 199
1.Amortyzacja	276	291
2.Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	495	228
3.Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 041	4 134
4.Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 747	-715
5.Zmiana stanu rezerw	570	1 136
6.Zmiana stanu zapasów	35 650	-42
7.Zmiana stanu należności	-12 766	-191
8.Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-10 952	2 712
9.Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-5 986	5 348
10.Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	1 387	548
11.Podatek dochodowy zapłacony	-1 354	-192
12.Inne korekty	-2 525	-2 058
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-661	-1 499
I. Wpływy	19 269	7 179
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	253	7 179
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	19 016	0
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	19 930	8 678
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	16 768	280
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	3 162	8 398

3. Na aktywa finansowe, w tym:	0	0
a) w jednostkach powiązanych	0	0
b) w pozostałych jednostkach		
nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-16 027	-18 435
I. Wpływy	120 117	37 605
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	111 167	0
2. Kredyty i pożyczki	8 950	37 605
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	136 144	56 040
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	121 608	51 678
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	11 000	0
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	3 041	4 134
9. Inne wydatki finansowe	495	228
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	-291	-2 359
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 231	6 590
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	3 940	4 231
o ograniczonej możliwości dysponowania	2 800	0

2.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

Wyszczególnienie	Kwoty za okres	
	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
I. Kapitał własny na początek okresu	179 332	172 959
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	179 332	172 959
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	125 000	125 000
1.1 Zmiany kapitału podstawowego	48 000	0
a) zwiększenie (z tytułu)	110 500	0
- wydania udziałów (emisji akcji)	110 500	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	62 500	0
- umorzenie udziałów (akcji)	62 500	0
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	173 000	125 000
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenie		
a) zmniejszenie		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	43 536	34 571
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	73 963	8 965
a) zwiększenie (z tytułu)	75 509	8 965
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	2 210	0
- z podziału zysku (ustawowo)	6 104	8 965
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
- przeniesienie z kapitału podstawowego	62 500	0
- inne	4 695	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 546	0
- pokrycia straty	3	0
- koszty emisji akcji	643	0
- nabycie udziałów własnych	900	0
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	117 499	43 536
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		

5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przedpłaty na zakup akcji		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	6 104	8 965
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	6 104	8 965
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	6 104	8 965
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- na kapitał (fundusz) zapasowy		
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	6 104	8 965
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	3	3
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3	3
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	3
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0	-3
8. Wynik netto	6 814	6 104
a) zysk netto	6 814	6 104
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące	0	4 695
III. Kapitał własny na koniec okresu	297 313	179 332
IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	297 313	179 332

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 sprawozdania 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

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

JHM DEVELOPMENT S.A. powstała w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Wspólników Spółki podjętej 24.11.2010r. Spółka Akcyjna została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 10.12.2010r pod numerem KRS 0000372753.

Począwszy od dnia 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

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

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

NIP: 8361855968

REGON: 101288135

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

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

Fax: + 48 (46) 833 61 28

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

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **JHM 2 Sp. z o.o.**

Siedziba jednostki: Skierniewice

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

NIP: 8361856465

REGON: 101387140

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

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

Fax: + 48 (46) 833 61 28

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

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **JHM 3 Sp. z o.o.**

Siedziba jednostki: Skierniewice

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

NIP: 8361857252

REGON: 101451240

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

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

Fax: + 48 (46) 833 61 28

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

Przedmiot działalności Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

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

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

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

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

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

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

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

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

Tabela Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych i powiązanych na dzień 31.12.2014

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy	Udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym
Marywilska 44 Sp. z o.o.	70 000	100,00%
JHM 1 Sp. z o.o.	5 400	100,00%
JHM 2 Sp. z o.o.	10 300	100,00%
JHM 3 Sp. z o.o.	6 500	100,00%

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

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 2014 oraz dane porównywalne za rok 2013.

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

Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014 przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014

Imię i nazwisko	Stanowisko
Halina Mirgos	Prezes Zarządu
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Agnieszka Mazur	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej
Jarosław Karasiński	Członek Rady Nadzorczej

Skład Zarządu Marywilka44 Sp. z o.o. w roku 2014 przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela: Skład Zarządu Marywilka44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014

Imię i nazwisko	Stanowisko
Małgorzata Konarska	Prezes Zarządu
Danuta Siwiak	Członek Zarządu
Piotr Taras	Członek Zarządu (od 27.11.2014)
Stanisław Orpel	Członek Zarządu (od 01.01.2014 do 26.11.2014)
Paweł Pystkowski	Członek Zarządu (od 01.01.2014 do 31.03.2014)
Waldemar Lenczewski	Członek Zarządu (od 01.04.2014 do 26.11.2014)

Skład Rady Nadzorczej Marywilka44 Sp. z o.o. w roku 2014 przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej Marywilka44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Paweł Korzeniowski	Członek Rady Nadzorczej
Sławomir Barej	Członek Rady Nadzorczej (od 01.01.2014 do 31.03.2014)
Zbigniew Woszczyło	Członek Rady Nadzorczej (od 01.01.2014 do 31.03.2014)
Grażyna Chojnacka	Członek Rady Nadzorczej (od 01.04.2014 do 26.11.2014)
Barbara Sędek	Członek Rady Nadzorczej (od 01.04.2014 do 26.11.2014)

Skład Zarządu Spółki JHM 1 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2014r do 31.12.2014r nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

Halina Mirgos – Prezes Zarządu

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

Skład Zarządu Spółki JHM 2 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2014r do 31.12.2014r nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

Halina Mirgos – Prezes Zarządu

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

Skład Zarządu Spółki JHM 3 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2014r do 31.12.2014r nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

Halina Mirgos

– Prezes Zarządu

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

3.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2014

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 2014, 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 2014 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 31.12.2014r i 31.12.2013r wyniki jej działalności za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2014r i 31.12.2013r oraz przepływy pieniężne za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2014r i 31.12.2013r.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2014 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.

Sprawozdanie finansowe zostało 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 31.12.2014 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:

Oznaczenie regulacji prawnej MSR/MSSF	Nazwa	Zastosowanie przez JHM DEVELOPMENT SA.
MSR 1	<i>Prezentacja sprawozdań finansowych</i>	W pełnym zakresie
MSR 2	<i>Zapasy</i>	W pełnym zakresie
MSR 7	<i>Rachunek przepływów pieniężnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 8	<i>Zysk lub strata netto okresu obrotowego, podstawowe błędy i zmiany zasad rachunkowości</i>	W pełnym zakresie
MSR 10	<i>Zdarzenia następujące po dniu bilansu</i>	W pełnym zakresie
MSR 11	<i>Umowy o usługę budowlaną</i>	W pełnym zakresie
MSR 12	<i>Podatek dochodowy</i>	W pełnym zakresie
MSR 16	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	W pełnym zakresie

MSR 17	<i>Leasing</i>	W pełnym zakresie
MSR 18	<i>Przychody</i>	W pełnym zakresie
MSR 19	<i>Świadczenia pracownicze</i>	W pełnym zakresie
MSR 20	<i>Dotacje rządowe oraz ujawnianie informacji na temat pomocy rządowej</i>	W pełnym zakresie
MSR 21	<i>Skutki zmian kursów wymiany walut obcych</i>	W pełnym zakresie
MSR 23	<i>Koszty finansowania zewnętrznego</i>	W pełnym zakresie.
MSR 24	<i>Informacje ujawniane na temat podmiotów powiązanych</i>	W pełnym zakresie
MSR 26	<i>Rachunkowość i sprawozdawczość programów świadczeń emerytalnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 27	<i>Skonsolidowane sprawozdania finansowe i inwestycje w jednostkach zależnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 28	<i>Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych</i>	W pełnym zakresie
MSR 29	<i>Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji</i>	W pełnym zakresie
MSR 31	<i>Sprawozdawczość finansowa dotycząca udziałów we wspólnych przedsięwzięciach</i>	W pełnym zakresie
MSR 32	<i>Instrumenty finansowe – ujawnianie i prezentacja</i>	W pełnym zakresie
MSR 33	<i>Zysk przypadający na jedną akcję</i>	W pełnym zakresie
MSR 34	<i>Śródroczna sprawozdawczość finansowa</i>	W pełnym zakresie
MSR 36	<i>Utrata wartości aktywów</i>	W pełnym zakresie
MSR 37	<i>Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe</i>	W pełnym zakresie
MSR 38	<i>Wartości niematerialne</i>	W pełnym zakresie.
MSR 39	<i>Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena</i>	W pełnym zakresie
MSR 40	<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	W pełnym zakresie
MSR 41	<i>Rolnictwo</i>	W pełnym zakresie
MSSF 1	<i>Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy</i>	W pełnym zakresie
MSSF 2	<i>Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach</i>	W pełnym zakresie
MSSF 3	<i>Połączenia jednostek gospodarczych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 4	<i>Umowy ubezpieczeniowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 5	<i>Aktywa inne niż aktywa obrotowe przeznaczone do sprzedaży oraz wykazywanie i ujawnianie informacji o działalnościach zaprzestanych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 6	<i>Poszukiwania i ocena złóż mineralnych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 7	<i>Instrumenty finansowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 8	<i>Segmenty operacyjne</i>	W pełnym zakresie
MSSF13	<i>Wycena wartości godziwej</i>	W pełnym zakresie
KIMSF 15	<i>Umowa o budowę nieruchomości</i>	W pełnym zakresie

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

- MSSF 9 Instrumenty Finansowe (opublikowano dnia 24 lipca 2014) mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- KIMSF 21 Opłaty publiczne (opublikowano dnia 20 maja 2013) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później, w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 17 czerwca 2014 roku lub później,
- Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze (opublikowano dnia 21 listopada 2013) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, w UE mające zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lutego 2015 roku lub później,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2010-2012 (opublikowano dnia 12 grudnia 2013) – niektóre ze zmian mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, a niektóre prospektywnie dla transakcji mających miejsce dnia 1 lipca 2014 roku lub później, w UE mające zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lutego 2015 roku lub później,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2011-2013 (opublikowano dnia 12 grudnia 2013) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, w UE mające zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2015 roku lub później,
- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – nie podjęto decyzji odnośnie terminu, w którym EFRAG przeprowadzi poszczególne etapy prac prowadzących do zatwierdzenia niniejszego standardu - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSSF 11 Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności (opublikowano dnia 6 maja 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji (opublikowano dnia 12 maja 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami (opublikowano dnia 28 maja 2014) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,

- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 Rolnictwo: rośliny produkcyjne (opublikowano dnia 30 czerwca 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSR 27 Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym (opublikowano dnia 12 sierpnia 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014 (opublikowano dnia 25 września 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku dotyczącego konsolidacji (opublikowano dnia 18 grudnia 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 1 Ujawnienia (opublikowano dnia 18 grudnia 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

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

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	396	367
Inne rozliczenia międzyokresowe	177	407
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	573	774

Tabela: Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Treść	Stan na 01.01.2014	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2014
Rezerwa na świadczenia pracownicze	25	12	37
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	97	-19	78
Naliczone odsetki	8	-3	5
Strata podatkowa	8	-6	2
Pozostałe	229	45	274
Razem	367	29	396

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- **31.12.2014** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2623** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2013** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1472** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2014 – 31.12.2014** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1893** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2013 – 31.12.2013** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,2110** EUR/PLN.

Tabela: Średnioważona liczba akcji w okresie 01.01.2014 -31.12.2014

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 365
2014-01-01	2014-11-20	324	125 000 000	110 958 904
2014-11-21	2014-12-31	41	346 000 000	38 865 753
RAZEM		365	Średnia ważona liczba akcji:	149 824 658
Średnia ważona liczba akcji po scaleniu 5/1 w dniu 21.11.2014r:				29 964 932

Tabela: Średnioważona skorygowana liczba akcji w okresie 01.01.2014 -31.12.2014

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 365
2014-01-01	2014-11-20	324	125 000 000	110 958 904
2014-11-21	2014-12-31	41	346 000 000	38 865 753
RAZEM		365	Średnia ważona skorygowana liczba akcji:	149 824 658
Średnia ważona skorygowana liczba akcji po scaleniu 5/1 w dniu 21.11.2014r:				29 964 932

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

Tabela: Średnioważona liczba akcji w okresie 01.01.2013 -31.12.2013

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 365
2013-01-01	2013-12-31	365	125 000 000	125 000 000
RAZEM		365	Średnia ważona liczba akcji:	125 000 000
Średnia ważona liczba akcji po scaleniu 5/1 w dniu 21.11.2014r:				25 000 000

Tabela: Średnioważona skorygowana liczba akcji w okresie 01.01.2013 -31.12.2013

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 365
2013-01-01	2013-12-31	365	125 000 000	125 000 000
RAZEM		365	Średnia ważona skorygowana liczba akcji:	125 000 000
Średnia ważona skorygowana liczba akcji po scaleniu 5/1 w dniu 21.11.2014r:				25 000 000

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

W raportowanym okresie do mających wpływ na osiągnięte przez spółkę dominującą wyniki należy zaliczyć następujące zdarzenia oraz zawarto następujące umowy:

- W dniu 03.01.2014r została dokonana całkowita spłata pożyczki zaciągniętej przez JHM DEVELOPMENT S.A. 23.09.2013r w kwocie 3,0 mln zł w INDOS S.A. Zabezpieczenie pożyczki: zwrotne przeniesienie prawa własności na nieruchomościach położonych w Rawie Mazowieckiej, weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy, poręczony przez MIRBUD S.A.
- W dniu 17.01.2014r została dokonana przez JHM DEVELOPMENT S.A. całkowita spłata kredytu obrotowego zaciągniętego 17.06.2011r w kwocie 10,0 mln zł w Banku Gospodarki Żywnościowej w Warszawie. Zabezpieczeniem kredytu były hipoteki na nieruchomości w Rumi i na 20 domach jednorodzinnych w Rawie Mazowieckiej oraz poręczenie MIRBUD SA
- W dniu 28.01.2014r podpisany został aneks do umowy spółki dominującej z SUN&SNOW Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, na podstawie którego 28.02.2014r przekazano kolejne 21 apartamentów w obiekcie FOKA w Helu. Łączna liczba apartamentów przeznaczonych na wynajem wynosi 52 lokale. Zwiększenie liczby wynajmowanych lokali wpłynęło na wzrost przychodów Spółki z tytułu wynajmu luksusowych apartamentów w tej nadmorskiej miejscowości w roku 2014.
- W dniu 02.06.2014r spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. podpisała z MIRBUD S.A. umowę na wykonanie rozbudowy CHT MARYWILSKA 44 o zespół wejść i biura wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w postaci dróg, ciągów pieszo-jezdnymi, instalacji wewnętrznej, instalacji zewnętrznej. Na koniec roku 2014 inwestycja została zakończona.
- W dniu 13.06.2014r spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. podpisała umowę dzierżawy od Miasta Stołecznego Warszawy gruntu, na którym znajduje się budynek CHT MARYWILSKA 44. Umowa została podpisana na okres 22 lat, tj. do dnia 31.12.2036r
- W dniu 24.09.2014r odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S. A., które dokonało obniżenia kapitału zakładowego Spółki poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji z 1,- zł na 0,50 zł i przeniesienie różnicy w wysokości 62.500 tys. zł na kapitał zapasowy oraz jednoczesnego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze nowej emisji akcji serii C i D. Odbyło się to w trybie pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii C i D, zmiany Statutu Spółki oraz dematerializacji akcji serii C i D obejmowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego. Pozyskanie środków z emisji akcji serii C i D pozwoliło w sposób pośredni na pozyskanie środków, które Spółka wykorzystwała na sfinansowanie objęcia udziałów wyemitowanych przez spółkę Marywilska 44 i spłatę pożyczki oraz zobowiązań Spółki w stosunku do MIRBUD S.A. Kapitał zakładowy Spółki został podwyższony o kwotę 110.500.000,00 zł (słownie: sto dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych) w drodze emisji 221.000.000 (słownie: dwieście dwadzieścia jeden milionów) nowych akcji zwykłych na okaziciela, w tym:

a) 208.512.500 (słownie: dwieście osiem milionów pięćset dwanaście tysięcy pięćset) akcji serii C, o wartości nominalnej 0,50 zł (słownie: pięćdziesiąt groszy) każda,

b) 12.487.500 (słownie: dwanaście milionów czterysta osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset) akcji serii D, o wartości nominalnej 0,50 zł (słownie: pięćdziesiąt groszy) każda.

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd do ustalenia ceny emisyjnej akcji serii C i D, Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. ustalił cenę emisyjną akcji serii C i D w wysokości 0,51 zł. (słownie: pięćdziesiąt jeden groszy) za każdą akcję.

- W dniu 24.09.2014r Rada Nadzorcza Spółki dominującej zawarła z Wiceprezesem Zarządu Panem Jerzym Mirgos umowę objęcia akcji nowej emisji serii D w ilości 12.487.500 (słownie: dwanaście milionów czterysta osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset) sztuk o wartości nominalnej 0,50 każda, emitowanych na zasadzie subskrypcji prywatnej na podstawie Uchwały nr 3/09/2014 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. podjętej w dniu 24 września 2014 roku. Na podstawie zawartej umowy Pan Jerzy Mirgos objął wszystkie wyemitowane przez Spółkę Akcje Serii D.
- W dniu 24.09.2014r Spółka dominująca zawarła z MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach umowę objęcia akcji nowej emisji serii C w ilości 208.512.500 (słownie: dwieście osiem milionów pięćset dwanaście tysięcy pięćset) sztuk o wartości nominalnej 0,50 zł każda, emitowanych na zasadzie subskrypcji prywatnej na podstawie Uchwały nr 3/09/2014 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. podjętej w dniu 24 września 2014 roku. Na podstawie zawartej umowy MIRBUD S.A. objęła wszystkie wyemitowane przez Spółkę Akcje Serii C.
- W dniu 17.11.2014r Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A podjęło uchwałę w sprawie scalenia (połączenia) akcji Spółki poprzez oznaczenie nowej serii A1 dotychczasową serią A, B i D, natomiast oznaczenie nowej serii A2 dotychczasową serią C oraz ustalenie nowej wartości nominalnej każdej z akcji nowych serii A1 i A2 w wysokości 2,50 zł w miejsce dotychczasowej 0,50 zł, a także zmniejszenie proporcjonalnie ogólną liczbę akcji z liczby 346 000 000 do liczby 69 200 000, przy zachowaniu niezmienionej wysokości kapitału zakładowego. W następstwie dokonanego scalenia kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2014r. wynosi 173 000 000,00 (sto siedemdziesiąt trzy miliony) złotych i dzieli się na 69 200 000 (sześćdziesiąt dziewięć milionów dwieście tysięcy) akcji zwykłych serii A1 i A2 o wartości nominalnej 2,50 zł (dwa złote i pięćdziesiąt groszy) każda
- W dniu 26.11.2014r spółka zależna Emitenta Marywilka 44 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zawarła z Syndykiem masy upadłości spółki pod firmą Kupiec Warszawski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie umowę nabycia 60.200 (sześćdziesiąt tysięcy dwieście) przysługujących dotychczas spółce Kupiec Warszawski sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej Udziałów w Spółce pod firmą Marywilka 44 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie o łącznej wartości nominalnej 3.010.000 zł. za cenę w kwocie 900.000,00 zł (dziewięćset tysięcy złotych) celem ich dobrowolnego umorzenia z czystego zysku.

Jednoczenie w dniu 26 listopada Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. podjęło uchwały o umorzeniu nabytych udziałów i zmianie umowy Spółki. Kapitał zakładowy Spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. wynosi 70.000.000,00 (siedemdziesiąt milionów) złotych i dzieli się na 1.339.800 (słownie: jeden milion trzysta trzydzieści dziewięć tysięcy osiemset) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej wynoszącej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy. Wszystkie udziały są w posiadaniu JHM DEVELOPMENT S.A.

- o W dniu 18.12.2014r Emitent zakończył proces scalenia akcji. W następstwie dokonanego scalenia kapitał zakładowy Spółki wynosi 173.000.000,00 (sto siedemdziesiąt trzy miliony) złotych i dzieli się na 69.200.000 (sześćdziesiąt dziewięć milionów dwieście tysięcy) akcji zwykłych serii A1 i A2 o wartości nominalnej 2,50 zł. (dwa złote i pięćdziesiąt groszy) każda. W dniu 18.12.2014r na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wznowione zostały notowania dopuszczonych do obrotu akcji Spółki serii A1 w ilości 27.497.500 sztuk. Począwszy od sesji giełdowej w dniu 2 stycznia 2015 roku nastąpiło wznowienie obrotu akcjami Emitenta na rynku kierowanym zleceniami w systemie notowań ciągłych.

W roku, którego dotyczy sprawozdanie, Spółka podpisała wymienione poniżej umowy kredytowe.

- o W dniu 14.05.2014r nastąpiło podpisanie przez JHM DEVELOPMENT S.A. umowy kredytu z Bankiem Spółdzielczym w Skierniewicach, w ramach której Bank udzieli Spółce kredytu obrotowego w kwocie 4 000 tys. zł. Okres kredytowania: od podpisania umowy do 05.11.2015r. Cel kredytowania: częściowy wykup obligacji serii A. Spłata nastąpi w równych ratach kwartalnych. Zabezpieczenie kredytu: weksel własny in blanco, hipoteka umowna łączna do kwoty 8 000 tys. zł na nieruchomościach położonych w Helu i Rawie Mazowieckiej, cesja praw z tytułu umów ubezpieczenia.
- o W dniu 27.06.2014r spółka zależna Emitenta Marywilska 44 Sp. z o.o. zawarła aneks do umowy z Deutsche Bank PBC dotyczący linii gwarancyjnej z terminem ważności do roku 2017, w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zawartych umów dzierżawy.
- o W dniu 26.11.2014r Spółka uzyskała w Banku PKO BP przedłużenie na kolejny okres 12 - miesięczny kredytu odnawialnego w rachunku bieżącym wysokości 2,9 mln zł, z przeznaczeniem na finansowanie bieżących zobowiązań wynikających z wykonywanej działalności. Zabezpieczeniem kredytu stanowią hipoteki na posiadanych nieruchomości w Łodzi ul. Jugosłowiańska do kwoty 13 mln złotych.

W raportowanym okresie na osiągnięte wyniki z podstawowej działalności Emitenta wpływ miało: Oddanie do użytkowania i rozpoczęcie sprzedaży dwóch inwestycji w Koninie i Żyrardowie, co wpłynęło na poziom sprzedaży - sprzedaż w 2014r 219 lokali mieszkalnych w porównaniu do sprzedaży 114 lokali w analogicznym okresie 2013 roku

Istotny wpływ miały również następujące czynniki zewnętrzne:

- o Pozytywny wpływ na wielkość sprzedaży mieszkań Spółki wdrożonego w roku 2014, wspierającego rozwój rynku mieszkaniowego, programu pod nazwą: *O pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych – „Mieszkanie dla Młodych”*,

- Polityka monetarna państwa, a w tym polityka stóp procentowych i jej wpływ na niższy koszt kredytów, w szczególności niższy koszt kredytów hipotecznych
- Wzrost popytu na podstawowe produkty mieszkaniowe oferowane przez Spółkę w stosunku do sytuacji w roku poprzednim

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

W dniu 06.04.2011r. Zarząd Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. podjął Uchwałę Nr VII/2011 w przedmiocie określenia szczegółowych warunków emisji Obligacji serii A zamiennych na Akcje spółki na okaziciela serii C.

Przedmiotem emisji było 56 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000 tys. zł (jeden milion zł) każda i cenie emisyjnej 1 000 tys. zł (jeden milion zł). W wyniku emisji zostało objętych i w pełni opłaconych do dnia 06.05.2011r. 11 (jedenaście) oferowanych Obligacji.

W okresie od kwietnia do lipca 2014 roku Spółka JHM Development wykupiła wszystkie Obligacje na łączną kwotę 11 000 tys. zł.

Na dzień 31.12.2014r. nie występuje zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji.

Kapitał akcyjny w Spółce JHM DEVELOPMENT S.A. do dnia 23 września 2014 r. wynosił 125 000 000,00 zł (sto dwadzieścia pięć milionów złotych) i podzielony był na 125 000 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w pełni opłaconych.

W dniu 24 września 2014 roku, Uchwałą nr 3/09/2014, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. obniżyło kapitał zakładowy spółki JHM DEVELOPMENT S.A. o kwotę 62 500 000 zł, z kwoty 125 000 000 zł do kwoty 62 500 000 zł. Obniżenie kapitału zakładowego Spółki nastąpiło poprzez zmniejszenie wartości nominalnej akcji Spółki z dotychczasowej kwoty 1,00 zł do kwoty 0,50 zł za każdą akcję. W związku z obniżeniem kapitału zakładowego Spółki, wkłady wniesione na kapitał zakładowy przez akcjonariuszy nie będą im zwracane w żadnej formie. Środki powstałe z obniżenia kapitału zakładowego zostały przekazane na kapitał zapasowy Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. Obniżenie kapitału zakładowego nastąpiło w celu dostosowania ceny nominalnej akcji do ceny rynkowej akcji notowanych na rynku Giełdy Papierów Wartościowych.

W dniu 24 września 2014 roku Uchwałą nr 3/09/2014, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. podwyższyło kapitał zakładowy spółki JHM DEVELOPMENT S.A. o kwotę 110 500 000 zł, z kwoty 62 500 000 zł do kwoty 173 000 000 zł, poprzez emisję 221 000 000 nowych akcji o wartości nominalnej 0,50 zł każda, w tym: 208 512 500 akcji serii C oraz 12 487 500 akcji serii D.

W dniu 17.11.2014r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. podjęło uchwałę w sprawie scalenia (połączenia) akcji Spółki poprzez oznaczenie nowej serii A1 dotychczasową serią A, B i D, natomiast oznaczenie nowej serii A2 dotychczasową serią C oraz ustalenie nowej wartości nominalnej każdej z akcji nowych serii A1 i A2 w wysokości 2,50 zł w miejsce dotychczasowej 0,50 zł, a także zmniejszenie proporcjonalnie ogólną liczbę akcji z liczby 346 000 000 do liczby 69 200 000, przy zachowaniu niezmięionej wysokości kapitału zakładowego.

W następstwie dokonanego scalenia kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2014r. wynosi 173 000 000,00 (sto siedemdziesiąt trzy miliony) złotych i dzieli się na 69 200 000 (sześćdziesiąt dziewięć milionów dwieście tysięcy) akcji zwykłych serii A1 i A2 o wartości nominalnej 2,50 zł (dwa złote i pięćdziesiąt groszy) każda

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 9/2014 z dnia 20 maja 2014 zysk netto Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. za 2013 rok w kwocie 1 016 585,71 zł został przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

Zwyczajne Walnego Zgromadzenie Spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. na mocy uchwały nr 4 z dnia 30.04.2014r postanowiło przeznaczyć zysk netto za rok 2013, w kwocie 3 165 517,61 zł, w całości na kapitał zapasowy Spółki.

3.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2014, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

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

W okresie, którego dotyczy raport 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:

Lp.	Rodzaj działalności
1.	Sprzedaż materiałów i towarów
2.	Działalność deweloperska
3.	Sprzedaż usług wynajmu
4.	Sprzedaż usług pozostałych

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

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

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

Strukturę przychodów ze sprzedaży, kosztów sprzedaży oraz rentowność wg segmentów działalności dla Spółek Grupy w roku 2014 w porównaniu do analogicznego okresu 2013 roku przedstawiają poniższe tabele:

Tabela: Struktura przychodów ze sprzedaży spółek grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2014-31.12.2014		01.01.2013-31.12.2013	
Materiały i towary	5 774	6,6%	3 655	5,8%
Działalność deweloperska	44 771	50,9%	21 330	33,9%
Sprzedaż usług wynajmu	35 050	39,8%	35 550	56,6%
Sprzedaż pozostałych usług	2 424	2,7%	2 310	3,7%
Razem	88 019	100,0%	62 845	100,0%
<i>Z tego do jednostek powiązanych</i>	<i>1 720</i>	<i>2,0%</i>	<i>1 734</i>	<i>2,8%</i>

Struktura sprzedaży realizowanej przez Grupę w pełni odzwierciedla charakter działalności – usługi deweloperskie oraz usługi wynajmu powierzchni handlowych. W strukturze sprzedaży spółek Grupy w 2014 roku wzrosło znaczenie działalności deweloperskiej z 33,9% do 50,9% do czego przyczyniła się zarówno działalność spółki dominującej JHM DEVELOPMENT S.A. oraz działalność spółki celowej JHM 3 Sp. z o.o.

Związana z działalnością deweloperską sprzedaż towarów i materiałów (obejmująca sprzedaż udziałów w gruncie odnośnie lokali w budynkach wielorodzinnych i gruntu w przypadku domów) stanowiła 6,6% przychodów spółek, a w wymiarze wartościowym 5 774 tys. zł.

Na osiągnięte niższe o 500 tys. zł w porównaniu do roku 2013 wyniki sprzedaży w segmencie usług wynajmu wpłynęła sprzedaż dwóch pawilonów handlowych w Zabrze i Istebnej zarządzanych przez spółkę celową JHM 2 Sp. z o.o.

W roku 2014, na podobnym poziomie pozostały przychody w kategorii Sprzedaż pozostałych usług. W tym segmencie największe znaczenie mają przychody z tytułu użyczenia własnych nieruchomości w celu zabezpieczenia hipotecznego kredytów i pożyczek zaciąganych przez inne podmioty.

Tabela: Struktura kosztów spółek grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2014-31.12.2014		01.01.2013-31.12.2013	
Materiały i towary	5 272	8,0%	3 191	7,3%
Działalność deweloperska	37 693	57,3%	18 679	42,9%
Sprzedaż usług wynajmu	22 353	34,0%	21 275	48,8%
Sprzedaż pozostałych usług	470	0,7%	437	1,0%
Razem	65 788	100,0%	43 582	100,0%
Z tego do jednostek powiązanych	1 118	1,7%	0	0,0%

Tabela: Wynik na sprzedaży spółek grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2014-31.12.2014		01.01.2013-31.12.2013	
Materiały i towary	502	8,7%	464	12,7%
Działalność deweloperska	7 078	15,8%	2 651	12,4%
Sprzedaż usług wynajmu	12 697	36,2%	14 275	40,2%
Sprzedaż pozostałych usług	1 954	80,6%	1 873	81,1%
Razem	22 231	25,3%	19 263	29,8%
Z tego do jednostek powiązanych	602	35,0%	1 734	100,0%

Jak wynika z powyższego zestawienia uzyskany w roku 2014 poziom rentowności sprzedaży dla działalności deweloperskiej, uległ w stosunku do roku poprzedniego poprawie z 12,4% do 15,8%

Natomiast w segmencie komercyjnej sprzedaży usług wynajmu wchodzące w skład grupy JHM DEVELOPMENT spółki Marywilska 44 Sp. z o.o., JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o. odnotowano zmianę rentowności sprzedaży – z 40,2% w roku 2013 do 36,2% w roku 2014, co zaważyło na sumarycznej rentowności sprzedaży – zmniejszenie z 29,8% do 25,3%.

W wymiarze wartościowym wypracowana marża na sprzedaży wzrosła z 19 263 tys. zł do 22 231 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 2014.

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**

Kapitał zakładowy JHM DEVELOPMENT S.A. na 31.12.2014r. wynosił 173 000 tys. zł. Strukturę własności przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2014

Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	3 906 824	5,65%
Pozostali akcjonariusze	5 585 389	8,07%
Razem	69 200 000	100,0%

Na dzień sporządzenia raportu struktura akcjonariatu nie uległa zmianie.

Na dzień 31.12.2013 struktura własności JHM DEVELOPMENT S.A. była następująca:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2013r

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 %
RAZEM	125 000 000	100,0 %

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

W dniu 28.08.2014r. Rada Nadzorcza spółki JHM DEVELOPMENT S.A. podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na objęcie 700 000 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym przez JHM DEVELOPMENT i pokrycie ich wkładem pieniężnym w kwocie 35 000 tys. zł. Do dnia 04.09.2014r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. dokonała przedpłaty w pełnej wysokości na zakup udziałów spółki Marywilka 44 Sp. z o. o.

W dniu 02.09.2014r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Marywilka 44 Sp. z o.o., podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 35 000 tys. zł do kwoty 70 000 tys. zł poprzez utworzenie 700 000 sztuk nowych udziałów o wartości 50 zł każdy.

Podwyższenie kapitału zakładowego w Spółce Marywilka 44 Sp. z o.o. zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 24.11.2014r.

Dnia 26.11 2014r. w drodze uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Marywilka 44 Sp. z o.o. nabyła od wspólnika Kupiec Warszawski w likwidacji Sp. z o.o. 60 200 sztuk udziałów w celu dobrowolnego umorzenia za kwotę 900 tys. zł. i dokonała ich umorzenia z czystego zysku (kapitału zapasowego)

Na dzień 31.12.2014r. jedynym udziałowcem Spółki Marywilka 44 Sp. z o.o. jest JHM Development S.A. posiadającym 1 339 800 sztuk udziałów o wartości 66 990 tys. zł. Na dzień 31.12.2014 struktura własności kapitału zakładowego Marywilka 44 Sp. z o.o. przedstawiała się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki Marywilka 44 na dzień 31.12.2014

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	1 339 800	100,00 %
RAZEM	1 339 800	100,00 %

Na dzień sporządzenia raportu struktura udziałów nie uległa zmianie.

Na dzień 31.12.2013 struktura własności Marywilka 44 Sp. z o.o. była następująca:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki Marywilska 44 na dzień 31.12.2013

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

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 2014 przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	99 398 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 248 495 zł	0,14%
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu	3 906 824 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 9 767 060 zł	5,65%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	8 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 20 000 zł	0,01%
RAZEM		4 014 222	5,80%

Łączna liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za rok 2013 przedstawiała się następująco

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2013

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	496 989 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 496 989 zł	0,40%
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu	7 032 914 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 7 032 914 zł	5,63%
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	13 140 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 13 140 zł	0,01%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	40 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 40 000 zł	0,03%
RAZEM		7 583 043	6,07%

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

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

W okresie objętym niniejszym raportem:

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

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

W okresie objętym raportem do dnia przekazania raportu Emitent oraz spółka zależna nie zawarły transakcji z podmiotami powiązаныmi, 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 kredytów bankowych na rzecz spółek zależnych JHM 2 Sp. z o.o., i JHM3 Sp. z o.o. oraz gwarancji z tytułu kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną JHM 1 Sp. z o.o. Kredyty zaciągnięte zostały przez te spółki na działalność inwestycyjną. Aktualny na 31.12.2014 stan poręczeń kredytów przedstawia poniższa tabela:

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

Lp	Na czyją rzecz	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2014r	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Tytuł
1	JHM 1 Sp. z o.o.	4 800 tys. EUR	4 800 tys. EUR	20-10-2021	Gwarancja z tytułu kredytu - RAIFFEISEN Bank Polska
2	JHM 2 Sp. z o.o.	8 500 tys. PLN	6 345 tys. PLN	31-12-2026	Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA
3	JHM 2 Sp. z o.o.	3 000 tys. PLN	2 756 tys. PLN	31-12-2026	Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA
4	JHM 3 Sp. z o.o.	20 400 tys. PLN	1 102 tys. PLN	31-07-2016	Poręczenie kredytu na rzecz PEKAO SA

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

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

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

Dodatkowe Informacje i objaśnienia
Rzeczowe aktywa trwałe

Nota 1 Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych od 01.01.2014r do 31.12.2014r

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na 01.01.2014	48	1 173	811	0	688	553	3 273
Zwiększenia (z tytułu):	5 134	0	9	0	0	11 625	16 768
zakupu	5 134	0	9	0	0	11 625	16 768
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	2 221	0	122	0	0	253	2 596
sprzedaży	0	0	0	0	0	253	253
likwidacji	0	0	122	0	0	0	122
pozostałe	2 221	0	0	0	0	0	2 221
Wartość brutto na 31.12.2014	2 961	1 173	698	0	688	11 925	17 445
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 01.01.2014	0	375	598	0	412	0	1 385
Amortyzacja bieżąca za okres	0	88	57	0	127	0	272
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	79	0	0	0	79
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	79	0	0	0	79
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31.12.2014	0	463	576	0	539	0	1 578
Wartość netto na 01.01.2014	48	798	213	0	276	553	1 888
Wartość netto na 31.12.2014	2 961	710	122	0	149	11 925	15 867

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

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

Wartości niematerialne
Nota 2. Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01.01.2014r do 31.12.2014r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2014	0	0	48	0	48
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
zakup	0	0	0	0	0
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2014	0	0	48	0	48
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2014	0	0	44	0	44
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	4	0	4
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2014	0	0	48	0	48
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2014	0	0	4	0	4
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2014	0	0	0	0	0

Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01.01.2013r do 31.12.2013r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013	0	0	48	0	48
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
zakupu	0	0	0	0	0
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2013	0	0	48	0	48
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013	0	0	36	0	36
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	8	0	8
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2013	0	0	44	0	44
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013	0	0	12	0	12
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2013	0	0	4	0	4

Grupa kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie posiada na dzień 31.12.2014 obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

Jednostka zależna Spółka Marywilska 44 Spółka z o.o. dzierżawi grunty, 194 722 m² należący do M.St. Warszawy na podstawie podpisanej w dniu 13.06.2014. aktem notarialnym 2671/2014 umowy dzierżawy na okres 22 lat oraz grunt 67 214 m² od Miejskiego Przedsiębiorstwa Robót Ogrodniczych Sp. z o.o. na czas nieokreślony

Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych

Tabela: Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych.

Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
Rzeczowe aktywa trwałe własne	15 867	1 888
Rzeczowe aktywa trwałe razem	15 867	1 888

Należności długoterminowe

Tabela: Zmiana stanu należności długoterminowych

Należności długoterminowe	01.01.2014 - 31.12.2014
Stan na początku okresu	8 733
- zwiększenia	2 607
- zmniejszenie - dyskonto należności	-365
Stan na koniec okresu	10 975

Inwestycje długoterminowe

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
Nieruchomości inwestycyjne	160 691	167 173
Inne inwestycje długoterminowe	0	0
Inne inwestycje długoterminowe razem	160 691	167 173

Kwota wykazana w sprawozdaniu finansowym dotyczy nieruchomości inwestycyjnych w Warszawie, Starachowicach, Bielsku-Białej Rumi oraz w Helu. Wartość nieruchomości została wyceniona wg wartości godziwej na podstawie projekcji zdyskontowanych przepływów środków pieniężnych zgodnie ze standardem MSR 40 pkt. 46c.

Przyczyny zmian wartości nieruchomości inwestycyjnych w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.:

- a) W dniu 27.01.2014r Zarząd Spółki zależnej JHM2 Sp. z o.o. zawarł w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży, na mocy której została dokonana sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej położonej w Zabrze o wartości 6 000 tys. zł.
- b) W dniu 28.02.2014r nastąpiło przeniesienie zapasów do nieruchomości inwestycyjnych 21 apartamentów położonych na Helu o łącznej wartości 6 330 tys. zł.
W wyniku podpisania między JHM Development S. A. a Sun & Snow Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie umowy dotyczącej wynajmu apartamentów, apartamenty te przystosowano dla potrzeb krótkoterminowego wynajmu poprzez zakup dodatkowego wyposażenia. Łącznie objętych jest umową najmu z firmą Sun & Snow Sp. z o. o. 52 szt. apartamentów o wartości 14 309 tys. zł.
- c) W dniu 02.07.2014r Zarząd Spółki zależnej JHM 2 Sp. o.o. zawarł w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży, na mocy której została dokonana sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej położonej w Istebnej o wartości 6 754 tys. zł.
- d) W dniu 22.07.2014r Zarząd Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. zawarł w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży, na mocy której została dokonana sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej położonej w Woli Pękoszewskiej o wartości 7 967 tys. zł.
- e) W dniu 9 grudnia 2014r. nastąpiło oddanie do użytkowania lokalu usługowego o pow. 1 204,08 m2 w budynku handlowo-usługowym w Rumi, o wartości 5 073 tys. zł. na podstawie umowy najmu zawartej przez JHM 2 Sp. z o.o. z firmą Jeronimo Martins Polska SA

Długoterminowe aktywa finansowe

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
a) w jednostkach zależnych	0	0
- udziały lub akcje	0	0
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	0	0
- udziały lub akcje		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
Razem długoterminowe aktywa finansowe	0	0

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

Na dzień bilansowy przeprowadzono test na utratę wartości, który nie wykazał potrzeby dokonywania odpisów aktualizujących wartości udziałów/akcji w jednostkach zależnych.

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

Na dzień 31.12.2014r. JHM DEVELOPMENT S.A. posiada inwestycje w czterech jednostkach zależnych. Podmiotami zależnymi są następujące Spółki

Tabela: Zaangażowanie kapitałowe JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12.2014

Lp	Podmiot	Kapitał zakładowy	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale zakładowym
1	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w Warszawie	70 000	67 261	66 990	100,00%
2	JHM 1 Sp. z o.o. w Skierniewicach	5 400	5 401	5 400	100,00%
3	JHM 2 Sp. z o.o. w Skierniewicach	10 300	10 302	10 300	100,00%
4	JHM 3 Sp. z o.o. w Skierniewicach	6 500	6 501	6 500	100,00%
RAZEM		92 200	89 465	89 190	

W dniu 28.08.2014r. Rada Nadzorcza spółki JHM DEVELOPMENT S.A. podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na objęcie 700 000 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym przez JHM DEVELOPMENT i pokrycie ich wkładem pieniężnym w kwocie 35 000 tys. zł. Do dnia 04.09.2014r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. dokonała przedpłaty w pełnej wysokości na zakup udziałów spółki Marywilka 44 Sp. z o. o.

W dniu 02.09.2014r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Marywilka 44 Sp. z o.o., podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 35 000 tys. zł do kwoty 70 000 tys. zł poprzez utworzenie 700 000 sztuk nowych udziałów o wartości 50 zł każdy.

Podwyższenie kapitału zakładowego w Spółce Marywilka 44 Sp. z o.o. zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 24.11.2014r.

Dnia 26.11 2014r. w drodze uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółka Marywilka 44 Sp. z o.o. nabyła od wspólnika Kupiec Warszawski w likwidacji Sp. z o.o. 60 200 sztuk udziałów w celu dobrowolnego umorzenia za kwotę 900 tys. zł. i dokonała ich umorzenia z czystego zysku (kapitału zapasowego)

Na dzień 31.12.2014r. jedynym udziałowcem Spółki Marywilka 44 Sp. z o.o. jest JHM Development S.A. posiadającym 1 339 800 sztuk udziałów o wartości 66 990 tys. zł.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	396	367
Inne rozliczenia międzyokresowe	177	407
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	573	774

Nakłady poniesione na składniki majątkowe będące wyposażeniem apartamentów pod wynajem w miejscowości Hel, jako koszty dotyczące okresu przekraczającego rok bilansowy, są rozliczane proporcjonalnie przez okres trzech lat

Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

Na dzień 31 grudnia 2014r. Spółka nie posiada aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tabela: Zmiana aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Treść	Stan na 01.01.2014	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2014
Rezerwa na świadczenia pracownicze	25	12	37
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	97	-19	78
Naliczone odsetki	8	-3	5
Strata podatkowa	8	-6	2
Pozostałe	229	45	274
Razem	367	29	396

Z tego: aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

- odniesione na wynik finansowy	367	29	396
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

Zapasy
Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
Materiały	12	0
Półprodukty w toku	29 739	54 847
Produkty gotowe	73 727	80 316
Towary	61 327	71 622
Wartość zapasów razem	164 805	206 785

W okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014 nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
Należności od jednostek powiązanych w tym:	9 194	4
- z tytułu dostaw i usług	420	0
- inne	8 774	4
Jednostki pozostałe w tym:	5 989	4 655
- z tytułu dostaw i usług	4 193	3 968
- z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	557	357
- Inne	1 239	330
Należności krótkoterminowe netto	15 183	4 659
Odpisy aktualizujące wartość należności	0	0
Należności krótkoterminowe brutto	15 183	4 659

Struktura wiekowa przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług
Tabela: Struktura wiekowa przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług

Należności brutto z tytułu dostaw i usług	Stan na 31.12.2014
Nieprzeterminowane	4 482
Przeterminowane, niespłacone w okresie	131
- do 1 miesiąca	110
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	4
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	12
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	2
- powyżej 1 roku	3
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	4 613
Odpisy aktualizujące wartość należności	0
Należności z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto	4 482
Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto	131

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 2014 roku Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności. Na dzień dzisiejszy Zarząd spółki dominującej nie widzi zagrożenia utraty wartości należności.

Zaliczki otrzymane i przekazane
Tabela: Zaliczki

Zaliczki otrzymane i przekazane	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
Zaliczki otrzymane na realizowane kontrakty	0	0
Zaliczki przekazane na realizowane inwestycje	48	50
Razem zaliczki otrzymane i przekazane	48	50

Zaliczki przekazane do dnia 31.12.2014r na realizację przyszłej inwestycji prezentowane są w sprawozdaniu finansowym w pozycji bilansu – rzeczowe aktywa trwałe – zaliczki na środki trwałe w budowie

Inwestycje krótkoterminowe
Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
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	3 940	4 231
Inne aktywa pieniężne	0	0
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	3 940	4 231

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

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe
Nota 9. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
Ubezpieczenie kredytu	0	0
Koszty ubezpieczeń majątkowych	15	192
Koszty dotyczące przyszłych okresów (prenumeraty, opłaty czynszowe)	407	294
Wyposażenie apartamentów	228	119
Podatek od nieruchomości	0	0
Razem krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	650	605

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

Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Kapitał własny

Kapitał akcyjny w Spółce JHM DEVELOPMENT S.A. do dnia 23.09.2014r wynosił 125 000 tys. zł (sto dwadzieścia pięć milionów złotych) i podzielony był na 125 000 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w pełni opłaconych.

W dniu 24.09.2014 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT podjęło uchwałę nr 3/09/2014 w sprawie: obniżenia kapitału zakładowego Spółki z jednoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego w drodze nowej emisji akcji serii C i D, pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji C i D, zmiany Statutu Spółki oraz dematerializacji akcji serii C i D obejmowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego. Kapitał zakładowy Spółki został obniżony o kwotę 62,5 mln zł, tj. z kwoty 125,0 mln do kwoty 62,5 mln zł. Obniżenie kapitału zakładowego Spółki nastąpiło poprzez zmniejszenie wartości nominalnej każdej akcji Spółki z dotychczasowej kwoty 1,00 zł do kwoty 0,50 zł każda akcja. Środki powstałe z obniżenia kapitału zakładowego zostały przekazane na kapitał zapasowy Spółki. Obniżenie kapitału zakładowego Spółki miało na celu dostosowania ceny nominalnej akcji do ceny rynkowej akcji notowanych na rynku regulowanym GPW SA w Warszawie. W ramach tej samej uchwały dokonane zostało podwyższenie kapitału zakładowego Spółki o kwotę 110,5 mln zł, tj. z kwoty 62,5 mln zł do kwoty 173,0 mln zł w drodze emisji 221.000.000 nowych akcji, w tym: 208.512.500 akcji serii C, o wartości nominalnej 0,50 zł każda, oraz 12.487.500 akcji serii D, o wartości nominalnej 0,50 zł każda.

W dniu 17.11.2014 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT podjęło uchwałę nr 3/11/2014 w sprawie: scalenia (połączenia) akcji Spółki, zmiany Statutu Spółki oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania czynności dla przeprowadzenia scalenia (połączenia) akcji Spółki. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie JHM DEVELOPMENT Spółka Akcyjna, na podstawie art. 430 Kodeksu spółek handlowych, oznaczyło nową serią A1 wszystkie akcje zwykłe na okaziciela Spółki dotychczasowych serii A, B i D, natomiast serią A2 oznaczyło wszystkie akcje zwykłe na okaziciela Spółki dotychczasowej serii C oraz ustaliło nową wartość nominalną każdej z akcji Spółki tak utworzonych nowych serii A1 i A2 w wysokości 2,50 zł w miejsce dotychczasowej wartości nominalnej akcji Spółki wynoszącej 0,50 zł oraz zmniejszyło proporcjonalnie ogólną liczbę akcji JHM DEVELOPMENT Spółka Akcyjna wszystkich serii z liczby 346.000.000 do liczby 69.200.000, przy zachowaniu niezmienionej wysokości kapitału zakładowego (scalenie akcji).

W dniu 18.12.2014r po zakończeniu procesu scalenia akcji na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wznowione zostały notowania dopuszczonych do obrotu akcji Spółki serii A1 w ilości 27.497.500 sztuk.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, od dnia 12.02.2015r zgodnie z §19 ust. 1 Regulaminu Giełdy do obrotu giełdowego na rynku równoległym dopuszczonych jest 41.702.500 akcji zwykłych na okaziciela serii A2 spółki JHM DEVELOPMENT S.A., o wartości nominalnej 2,50 zł każda. Nadto na podstawie § 38 ust. 1 i 3 Regulaminu Giełdy, Zarząd Giełdy uchwałą nr 138/2015 z dnia 10.02.2015 postanowił wprowadzić z dniem 12.02.2015r w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym akcje serii A2, po dokonaniu przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 12.02.2015r rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem "PLJHMDL00018

Nota 10. Kapitał podstawowy

L.p.	Seria akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Kapitał zakładowy zarejestrowany	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
1	A1	27 497 500	2,50 zł	68 743 750 zł	gotówka	21.11.2014
2	A2	41 702 500	2,50 zł	104 256 250 zł	gotówka	21.11.2014
Razem		69 200 000	2,50 zł	173 000 000 zł		

Struktura własności kapitału podstawowego na 31.12.2014 roku była następująca:

Struktura własności kapitału podstawowego JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12.2014

Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	3 906 824	5,65%
Pozostali akcjonariusze	5 585 389	8,07%
Razem	69 200 000	100,0%

Pozostałe kapitały
Nota 11. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
Stan na początek okresu	43 536	34 571
Zwiększenia:	75 509	8 965
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	2 210	0
- z zysku (ustawowo)	6 104	8 965
- przeniesienie z kapitału podstawowego	62 500	0
- inne	4 695	0
Zmniejszenia:	1 546	0
- pokrycie strat z lat ubiegłych	3	
- koszty emisji akcji	643	0
- nabycie udziałów własnych	900	0
Stan na koniec okresu	117 499	43 536

Nota 12. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
Stan na początek okresu	0	0
Zwiększenia:	0	0
- z przedpłat na zakup akcji	0	0
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy	0	0
Stan na koniec okresu	0	0

Zysk z lat ubiegłych
Tabela: Zysk z lat ubiegłych

Wyszczególnienie	01.01.2014 - 31.12.2014
Zysk netto za rok obrotowy 2013	6 104
Zmniejszenia	6 104
- na kapitał zapasowy	6 104
- na wypłatę dywidendy	0
Stan na koniec okresu	0

Nota 13. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące

Kapitał rezerwowy	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
Stan na początek okresu	4 695	4 423
Udziały niekontrolujące w zyskach jednostek zależnych	0	272
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu zmiany udziału w kapitałach jednostek zależnych	-4 695	0
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu objęcia kontrolą jednostek zależnych	0	0
Stan na koniec okresu	0	4 695

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 14. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Zobowiązania spółek Grupy Kapitałowej z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.12.2014

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długoterminowa	Część krótkoterminowa			
ALIOR BANK	12 795	PLN	3 895	81	WIBOR 3M + marża	31.12.2016	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
BZ WBK	30 200	PLN	0	5 019	WIBOR 3M + marża	30.06.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD
BS SKIERNIEWICE	3 000	PLN	0	2 993	8,10%	19.05.2015	hipoteka łączna na nieruchomościach
BS SKIERNIEWICE	4 000	PLN	0	2 568	8,11%	05.11.2015	hipoteka łączna na nieruchomościach
PKO BP	5 000	PLN	0	2 839	WIBOR 1M + marża	26.11.2015	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
DEUTSCHE BANK PBC	33 330	PLN	9 286	4 179	WIBOR 3M + marża	28.08.2017	poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
DEUTSCHE BANK PBC	3 500	PLN	0	1 382	WIBOR 3M + marża	09.12.2015	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PEKAO S.A.	10 200	PLN	406	696	WIBOR 1M + marża	31.07.2016	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
ALIOR BANK	3 000	PLN	2 227	529	WIBOR 3M + marża	31.12.2026	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
ALIOR BANK	8 500	PLN	6 171	174	WIBOR 3M + marża	31.12.2026	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
ALIOR BANK	1 850	PLN	0	304	WIBOR 3M + marża	31.03.2015	hipoteka na nieruchomości
RAIFFEISEN BANK POLSKA	3 200	EUR	11 554	739	EURIBOR 3M + marża	20.10.2021	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
Razem kredyty i pożyczki			33 539	21 503			

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

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

W raportowanym okresie nie zdarzyły się przypadki naruszeń warunków umów kredytowych i pożyczek, które powodowałyby zakłócenie finansowania działalności Spółek

Podział zobowiązań długoterminowych

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

- a) od 1 roku do 3 lat
- b) od 3 lat do 5 lat
- c) powyżej 5 lat

Tabela: Podział zobowiązań długoterminowych na dzień 31.12.2014

Nazwa zobowiązania	od 1 roku do 3 lat	od 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0
Wobec pozostałych jednostek	27 651	2 482	4 137
- długoterminowe kredyty bankowe	26 920	2 482	4 137
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	731	0	0
Razem	27 651	2 482	4 137

Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 15. Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
Z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane	3 101	2 739
Inne zobowiązania - jednostki powiązane	0	7 253
Z tytułu dostaw i usług - jednostki pozostałe	1 599	3 983
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	11 127
Kredyty i pożyczki	21 503	32 634
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	554	2 021
Z tytułu wynagrodzeń	173	142
Inne	9 161	8 330
Inne zobowiązania finansowe	381	309
Zobowiązania krótkoterminowe razem	36 472	68 538

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

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

Pozycja zobowiązania inne – otrzymane od odbiorców, najemców lokali handlowych, kaucje w kwocie 8 316 tys. zł.

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe z tytułu emisji 3-letnich obligacji

W dniu 06.04.2011r. Zarząd Spółki JHM Development S.A. podjął Uchwałę Nr VII/2011 w przedmiocie określenia szczegółowych warunków emisji Obligacji serii A zamiennych na Akcje spółki na okaziciela serii C. Przedmiotem emisji było 56 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000 000 (jeden milion) zł każda i cenie emisyjnej 1 000 000 (jeden milion) zł. W wyniku emisji zostało objętych i w pełni opłaconych do dnia 06.05.2011r. 11 (jedenaście) oferowanych Obligacji. W okresie od kwietnia do lipca 2014 roku Spółka JHM Development wykupiła wszystkie Obligacje na łączną kwotę 11 000 tys. zł.

Kaucje z tytułu umów
Tabela: Kaucje z tytułu umów

Kaucje	Stan na 31.12.2014
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	13
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie gwarancji	731
Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane dostawcom	744
Otrzymane od odbiorców (najemców lokali handlowych)	8 316
Ogółem kaucje z tytułu umów najmu zatrzymane odbiorcom	8 316

Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia
Tabela: Poręczenia i gwarancje zapłaty wierzytelności udzielone przez JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12.2014r

Lp.	Na czyją rzecz	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2014r	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Tytuł
1	JHM 1 Sp. z o.o.	4 800 tys. EUR	4 800 tys. EUR	20-10-2021	Gwarancja z tytułu kredytu - RAIFFEISEN Bank Polska
2	JHM 2 Sp. z o.o.	8 500 tys. PLN	6 345 tys. PLN	31-12-2026	Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA
3	JHM 2 Sp. z o.o.	3 000 tys. PLN	2 756 tys. PLN	31-12-2026	Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA
4	JHM 3 Sp. z o.o.	20 400 tys. PLN	1 102 tys. PLN	31-07-2016	Poręczenie kredytu na rzecz PEKAO SA

Udzielone pożyczki

Tabela: Informacje o udzielonych pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym – stan na 31.12.2014

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
JHM 1 Sp. z o.o.	2 000	PLN	661	WIBOR 1M + marża	30.06.2015	Działalność bieżąca
JHM 3 Sp. z o.o.	200	PLN	169	WIBOR 1M + marża	30.06.2015	Działalność bieżąca
Razem			830			

Rezerwy na zobowiązania

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

Nota 16. Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy

Rezerwy	Stan na 01.01.2014	Uznanie/ obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2014
Inwestycje długoterminowe w nieruchomości - różnica amortyzacji	2 530	735	3 265
Naliczone odsetki	58	-34	24
Pozostałe	48	-47	1
Razem	2 636	654	3 290

W tym: rezerwy z tytułu odroczonego podatku

- wpływające na wynik finansowy	2 636	654	3 290
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

Nota 17. Rezerwy i ich wykorzystanie

Rezerwy	Stan na 01.01.2014	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2014
Długoterminowe:	12	2	0	0	14
- na świadczenia emerytalne	12	2	0	0	14
- na pozostałe koszty	0	0	0	0	0
Krótkoterminowe:	292	111	136	61	206
- na odprawy emerytalne	0	0	0	0	0
- na niewykorzystane urlopy	120	28	31	0	117
- na pozostałe	172	83	105	61	89

Rozliczenia międzyokresowe przychodów
Nota 18. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
1. Część krótkoterminowa, w tym:	1 119	7 228
- przedpłaty na zakup lokali, domów jednorodzinnych	1 119	4 789
- przedpłaty na sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej w Zabrze	0	2 439
2. Część długoterminowa w tym:	0	0
rozliczenia międzyokresowe bierne	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	1 119	7 228

Segmenty działalności

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

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

Przychody segmentów są przychodami od klientów zewnętrznych dającymi się przyporządkować bezpośrednio do danego segmentu. Koszty segmentu są kosztami sprzedaży zewnętrznym klientom, które wynikają z działalności operacyjnej danego segmentu. Przychody ze sprzedaży

produktów, towarów i materiałów za lata 2014 i 2013 w całości dotyczyły sprzedaży krajowej. Największy udział w sprzedaży stanowią przychody z tytułu działalności deweloperskiej

Nota 19. Struktura sprzedaży spółek Grupy według segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2014-31.12.2014		01.01.2013-31.12.2013	
Materiały i towary	5 774	6,6%	3 655	5,8%
Działalność deweloperska	44 771	50,9%	21 330	33,9%
Sprzedaż usług wynajmu	35 050	39,8%	35 550	56,6%
Sprzedaż pozostałych usług	2 424	2,7%	2 310	3,7%
Razem	88 019	100,0%	62 845	100,0%
<i>Z tego do jednostek powiązanych</i>	<i>1 720</i>	<i>2,0%</i>	<i>1 734</i>	<i>2,8%</i>

Nota 20. Struktura kosztów sprzedaży Grupy wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2014-31.12.2014		01.01.2013-31.12.2013	
Materiały i towary	5 272	8,0%	3 191	7,3%
Działalność deweloperska	37 693	57,3%	18 679	42,9%
Sprzedaż usług wynajmu	22 353	34,0%	21 275	48,8%
Sprzedaż pozostałych usług	470	0,7%	437	1,0%
Razem	65 788	100,0%	43 582	100,0%
<i>Z tego do jednostek powiązanych</i>	<i>1 118</i>	<i>1,7%</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>

Nota 21. Wynik na sprzedaży Grupy wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2014-31.12.2014		01.01.2013-31.12.2013	
Materiały i towary	502	8,7%	464	12,7%
Działalność deweloperska	7 078	15,8%	2 651	12,4%
Sprzedaż usług wynajmu	12 697	36,2%	14 275	40,2%
Sprzedaż pozostałych usług	1 954	80,6%	1 873	81,1%
Razem	22 231	25,3%	19 263	29,8%
<i>Z tego do jednostek powiązanych</i>	<i>602</i>	<i>35,0%</i>	<i>1 734</i>	<i>100,0%</i>

Zyski lub straty segmentów
Tabela: Zyski lub straty segmentów w okresie 01.01.2014 - 31.12.2014

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu i pozostałych	Sprzedaż usług wynajmu i pozostałych
przychody ze sprzedaży	5 774	44 771	35 050	2 424
od klientów zewnętrznych	5 774	44 771	35 050	2 424
międzysegmentowe	0	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	0	37	73	0
koszty z tytułu odsetek	113	695	2 206	27
amortyzacja	0	63	213	0
zysk przed opodatkowaniem	352	2 084	4 810	762
podatek dochodowy	68	465	1 227	148
zysk netto	284	1 619	3 583	614

Stan na dzień 31.12.2014

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu i pozostałych	Sprzedaż usług wynajmu i pozostałych
aktywa segmentu	70 653	143 203	155 549	4 224
zobowiązania segmentu	0	0	16 778	184
kredyty i pożyczki	0	18 496	36 546	0

Wyłączenia konsolidacyjne uwzględniają odpowiednie korekty.

Nie występują różnice pomiędzy:

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

dla segmentów sprawozdawczych i dla całej jednostki.

Pozostałe przychody i koszty
Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	715
Dyskonto należności	365	0
Rozwiązane rezerwy	62	35
Otrzymane kary umowne	12	1 170
Aktualizacja wyceny nieruchomości	2 525	2 583
Pozostałe przychody	800	1 217
Razem pozostałe przychody operacyjne	3 764	5 720

Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 807	0
Koszty utrzymania inwestycji zakończonych	1 055	1 454
Aktualizacja wyceny nieruchomości	0	525
Pozostałe koszty	909	1 360
Kary umowne	33	382
Pozostałe koszty operacyjne razem	3 804	3 721

Nota 24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
Odsetki	110	200
Pozostałe przychody	45	211
Razem przychody finansowe	155	411

Nota 25. Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
Odsetki i prowizje od kredytów	3 041	4 134
Inne	1 327	1 006
Razem koszty finansowe	4 368	5 140

Nota 26. Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
Amortyzacja	276	291
Zużycie materiałów	3 669	3 497
Usługi obce	24 063	38 018
Wynagrodzenia	3 910	3 818
Świadczenia na rzecz pracowników	522	494
Podatki i opłaty	2 693	2 594
Koszty reprezentacji i reklamy	2 621	2 620
Koszty podróży służbowych	20	17
Pozostałe koszty	7 097	8 911
Razem koszty rodzajowe	44 870	60 260

Podatek dochodowy

Uzgodnienie efektywne podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej przedstawia się następująco

Nota 27. Podatek dochodowy

Wyszczególnienie	Za okres 01.01.2014-31.12.2014
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	11 697
Przychody księgowe, niestanowiące przychodów podatkowych	-3 986
Przychody podatkowe nieujęte w wyniku roku obrotowego	249
Koszty i straty księgowe, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	3 150
Koszty i straty księgowe przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	620
Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, nie ujęte w wyniku roku obrotowego	-4 096
Dochód	7 634
Strata podatkowa za 2011r 2012r do odliczenia	-29
Podstawa opodatkowania	7 605
Podatek dochodowy według stawki 19%	1 445

Odroczony podatek dochodowy
Nota 28. Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy	Za okres 01.01.2014-31.12.2014
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	654
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-29
Odroczony podatek dochodowy	625
- odniesienie na wynik finansowy	625

Część bieżąca	1 445
Część odroczonego	625
Razem podatek dochodowy	2 070

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję
Nota 28. Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
Średnioważona liczba akcji (dla 2014r - po scaleniu w dn. 21.11.2014r)	29 964 932	125 000 000
Zysk na 1 akcję za rok obrotowy	0,23	0,05
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,23	0,05

3.26.1. Zadania inwestycyjne

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

Tabela: Nakłady na aktywa trwałe poniesione w okresie sprawozdawczym

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
Wartości niematerialne i prawne	0	0
Środki trwałe	5 143	115
- w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0
Środki trwałe w budowie	11 625	165
Zaliczki na środki trwałe	0	0
Inwestycje długoterminowe	3 162	8 398
Razem nakłady inwestycyjne	19 930	8 678

3.26.2. Zatrudnienie wg grup zawodowych

Średnie zatrudnienie w spółkach Grupy Kapitałowej przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela: Średnie zatrudnienia w spółkach grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT w roku 2014

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę
JHM DEVELOPMENT S.A.	18
Marywilska Sp. z o.o.	11
JHM 1 Sp. z o.o.	1
JHM 2 Sp. z o.o.	1
JHM 3 Sp. z o.o.	0
Razem	31

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

Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2014 - 31.12.2014

Nazwa organu	Świadczenia z tytułu powołania	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoter.	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	660	0	0	0	0	660
Halina Mirgos	360	0	0	0	0	360
Jerzy Mirgos	300	0	0	0	0	300
Rada Nadzorcza	80	0	0	0	0	80
Dariusz Jankowski	18	0	0	0	0	18
Agnieszka Bujnowsk	14	0	0	0	0	14
Andrzej Zakrzewski	12	0	0	0	0	12
Waldemar Borzykowski	12	0	0	0	0	12
Agnieszka Mazur	12	0	0	0	0	12
Jarosław Karasiński	12	0	0	0	0	12
Razem	740	0	0	0	0	740

Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2014 - 31.12.2014

Nazwa organu	Świadczenia z tytułu powołania	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterminowe	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	492	0	0	0	0	492
Rada Nadzorcza	125	0	0	0	0	125
Razem	617	0	0	0	0	617

Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających JHM 1 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2014 - 31.12.2014

Nazwa organu/ nazwisko	Świadczenia z tytułu powołania	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Halina Mirgos	4	0	0	0	0	4
Razem	4	0	0	0	0	4

Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających JHM21 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2014 - 31.12.2014

Nazwa organu/ nazwisko	Świadczenia z tytułu powołania	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku prac	Płatności w formie akcji	łącznie
Halina Mirgos	4	0	0	0	0	4
Razem	4	0	0	0	0	4

W spółce JHM 3 Sp. z o.o. zarząd nie pobiera wynagrodzenia.

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 01.01.2014r do 31.12.2014r w spółce dominującej i w jednostkach zależnych ogółem wypłacono wynagrodzenie dla biegłych rewidentów w kwocie 74 tys. zł.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego nie świadczył innych usług na rzecz Spółki dominującej.

3.26.5. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2014 – 31.12.2014

W spółkach grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2014 rok.

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 na 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 01.01.2014 do 31.12.2014 przedstawia się następująco:

Tabela: Transakcje JHM DEVELOPMENT S.A. z podmiotami powiązаныmi w okresie od 01.01.2014-31.12.2014

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Inwestycje długoterminowe (pożyczki)	Przychody finansowe (odsetki)	Saldo należności	Saldo zobowiązań
JHM 1 Sp. z o.o.	187	661	30	114	0
JHM 2 Sp. z o.o.	6 694	176	1	0	13
JHM 3 Sp. z o.o.	312	169	1	425	0
MIRBUD S.A.	1 663	-63 173	0	9 157	430
Razem	8 856	-62 167	32	9 696	443

3.26.7.2. Wyniki finansowe spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT

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

Tabela: Wyniki finansowe spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT okresie od 01.01.2014- 31.12.2014

Nazwa spółki	Procent posiadanych udziałów	Stopień udziału w zarządzaniu	Wynik finansowy netto za 2014r
JHM 1 Sp. z o.o.	100%	100%	1 382
JHM 2 Sp. z o.o.	100%	100%	-366
JHM 3 Sp. z o.o.	100%	100%	784
Marywilska 44 Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	3 956

3.26.7.3. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano następujących wyłączeń konsolidacyjnych:

AKTYWA skorygowano z tytułu:	
1. Grunty	-1 418
2. Inwestycje długoterminowe	
- o posiadane udziały w spółkach zależnych	-89 465
3. Inwestycje długoterminowe w nieruchomości	-202
4. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	-3
5. Zapasy	-377
6. Należności krótkoterminowe (z tyt. dostaw i usług)	-551
7. Inwestycje krótkoterminowe	
- o udzielone pożyczki	-1 015
PASywa skorygowano z tytułu:	
1. Kapitał zakładowy	
- o posiadane udziały w spółkach zależnych	-89 190
2. Kapitał zapasowy	-732
3. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-9
4. Zobowiązania krótkoterminowe inne	-847
5. Zobowiązania krótkoterminowe (z tyt. dostaw i usług)	-719
6. Zysk (strata) netto	-1 534

W Sprawozdaniu z Całkowitych Dochodów	
- przychody ze sprzedaży produktów	-642
- przychody ze sprzedaży towarów	-6 550
- koszt sprzedanych produktów	-473
- koszt sprzedanych towarów	-5 132
- koszty zarządu	-18
- przychody finansowe	-52
- koszty finansowe	-34
- pozostałe koszty operacyjne	-53
- zysk netto	-1 534

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