

Raport okresowy



z siedzibą w Krakowie

Jednostkowy raport roczny z działalności za 2014 rok

Autoryzowany Doradca



ABISTEMA Kancelaria Doradcza Sp. z o.o.

Raport sporządzony został przez spółkę JR INVEST S.A. z siedzibą przy ul. Malwowej 30, 30-611 Kraków (dalej również: Spółka, JR INVEST, Emitent), zgodnie z wymogami określonymi w załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu (według stanu prawnego na dzień 1 października 2013 r.) „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”. Rolę Autoryzowanego Doradcy dla JR INVEST S.A. pełni ABISTEMA Kancelaria Doradcza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Rącznej 66B, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000437337.

Data publikacji raportu: 07 maja 2015 roku

Spis treści.

| | |
|--|-----------|
| I. Pismo Zarządu | 3 |
| 1. Podstawowe informacje o Spółce i akcjonariat..... | 5 |
| II. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje z rocznego sprawozdania finansowego, w tym przeliczone na euro..... | 7 |
| III. Roczne sprawozdanie finansowe, zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi | 8 |
| IV. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w okresie 01.01.2014 do 31.12.2014 | 27 |
| V. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności i kompletności sprawozdania finansowego..... | 38 |
| VI. Oświadczenie Zarządu w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania rocznego sprawozdania finansowego..... | 38 |
| VII. Opinia oraz Raport biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014 | 38 |
| VIII. Sprawozdanie ze stosowania zasad ładu korporacyjnego „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect | 39 |

I. Pismo Zarządu.

Szanowni Akcjonariusze i Inwestorzy,

W imieniu Zarządu JR INVEST S.A. mam przyjemność przedstawić Państwu roczne jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JR INVEST S.A. za 2014 rok.

Był to rok, w którym Grupa JR INVEST S.A. skoncentrowała się nad działaniami w obszarze inwestycyjnym, zarówno poprzez zakup nowych nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach, jak i podnoszenie standardu już posiadanych lokali.

Zarząd Spółki jest przekonany, iż fakt podejmowanych decyzji inwestycyjnych pozwoli na znaczące osadzenie się Spółki i Grupy na rynku nieruchomości komercyjnych, dając rozpoznawalność marki oraz możliwość współpracy z innymi podmiotami z branży, dzięki czemu Grupa JR INVEST skuteczniej będzie mogła realizować obraną strategię rozwoju.

W roku 2014 Grupa Kapitałowa powiększyła się o nową spółkę Ganador Sp. z o. o., która posiada atrakcyjne nieruchomości. JR INVEST S.A. ma stabilną sytuację finansową. Wzrost wartości podmiotu, przy raczej niezmienniej sytuacji rynkowej jest potwierdzeniem słusznie obranej i realizowanej przez Zarząd strategii rozwoju Grupy Kapitałowej polegającej na przejmowaniu i modernizacji nieruchomości, a następnie na ich sprzedaży lub wynajmie.

Posiadane w swoim portfolio nieruchomości komercyjne Spółka systematycznie modernizuje oraz zmienia strukturę najemców, zwiększając przychody. Głównym czynnikiem wpływającym na odnotowany poziom sprzedaży w 2014 roku jest fakt, iż klienci doceniają różnorodność oferty Spółki oraz dogodne rozwiązania, jakie im oferuje, co przekłada się na pozyskiwanie nowych najemców, w tym dużych sieci oraz instytucji bankowych i finansowych. Naszą przewagą konkurencyjną jest zaangażowanie w średni segment nieruchomości o nieco niższych parametrach niż budynki biurowe klasy A. Zarząd JR INVEST S.A. uważa, że duży potencjał tkwi w segmencie budynków klasy B i C, ponieważ wiele z nich jest niedoszacowanych, przez co posiadają potencjał zdolny do wygenerowania atrakcyjnej wartości dodanej.

W roku 2014 Emitent zainwestował w projekt nie związany z branżą nieruchomości komercyjnych. Nabył 20 % akcji w Spółce Columbus Energy Spółka Akcyjna ze względu na prognozowany szybki rozwój Spółki.

Rok 2015, w opinii Zarządu, powinien być rokiem dalszych dynamicznych zmian. Plany rozwoju Grupy przewidują również dalsze dywersyfikacje oferty oraz zaangażowanie w inne projekty nie związane z branżą nieruchomości komercyjnych.

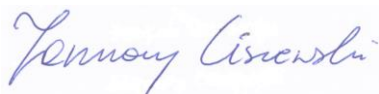
Nowe możliwości inwestycyjne, przy niewielkim zaangażowaniu kapitałowym ze strony Emitenta powinny zapoczątkować wysokimi zyskami w następnych latach, przez co Spółka będzie się nadal intensywnie rozwijać, jednocześnie modernizując posiadane nieruchomości, co wpłynie na dalszy wzrost przychodów Grupy Kapitałowej. Sytuacja bieżąca sytuacja finansowa JR INVEST S.A. zapewnia bezpieczeństwo Spółce oraz jej Akcjonariuszom i pozwala na dalszy intensywny jej rozwój.

Zarząd JR INVEST S.A. w sposób wyczerpujący informuje swoich Akcjonariuszy i Inwestorów za pomocą komunikatów bieżących oraz raportów okresowych o sytuacji Emitenta oraz Grupy i w przyszłości również będzie tak czynił.

Priorytetem działań Zarządu JR INVEST S.A. jest realizacja planów związanych z rozwojem Grupy Kapitałowej i osiąganiem coraz lepszych wyników, tak aby zapewnić stabilny wzrost wartości firmy.

Pragnę podkreślić, iż zdobyta przez lata wiedza i doświadczenie będą pozwalały nam w sposób jak najbardziej efektywny zarządzać powierzonym kapitałem. Przedkładając raport z działalności Spółki i Grupy JR INVEST S.A. za rok 2014 pragnę podziękować naszym dotychczasowym i potencjalnym Akcjonariuszom i Inwestorom za zaufanie, którym nas obdarzają.

Prezes Zarządu JR INVEST S.A.



January Ciszewski

1. Podstawowe informacje o Spółce.

| | |
|-------------------------------------|---|
| Firma Emitenta: | JR INVEST S.A. |
| Kraj siedziby: | Polska |
| Siedziba i adres: | Kraków 30-611, ul. Malwowa 30 |
| Telefon: | +48 12 654 05 19 |
| Faks: | +48 12 654 05 19 |
| Adres poczty elektronicznej: | biuro@jrinvest.pl |
| Adres strony internetowej: | www.jrinvest.pl |
| KRS: | 0000393811 |
| Organ prowadzący rejestr: | Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego |
| REGON: | 356763788 |
| NIP: | 6792781972 |

Działalność JR INVEST S.A. polega na nabywaniu nieruchomości komercyjnych w atrakcyjnych cenach, ich modernizacji oraz zmiany struktury najemców. Taki sposób działania powoduje zwiększanie przychodów z wynajmu, a w konsekwencji zyskową sprzedaż zrestrukturyzowanych nieruchomości. Spółka JR INVEST S.A. przejmuje również całe firmy, które w swoim majątku posiadają atrakcyjne nieruchomości komercyjne.

Spółka kupuje tylko nieruchomości już wynajęte, które generują przychody z najmu i są dochodowe. Strategia Grupy Kapitałowej JR INVEST S.A. polega na osiągnięciu stabilnych przychodów z najmu już od chwili nabycia danej nieruchomości, a także po zakończeniu modernizacji oraz zmianie struktury najemców. W ten sposób Spółka osiąga coraz wyższe przychody z najmu z danej nieruchomości. Następnie Spółka pozyskuje nabywcę, dzięki czemu osiąga jednorazowy znaczny zysk ze sprzedaży. Rentowność z danej nieruchomości jest sumą zysku z wynajmu oraz ze sprzedaży danego obiektu.

Emitent prowadzi działalność na rynku nieruchomości głównie w Małopolsce, na Śląsku oraz w województwie lubuskim, poszukując jednocześnie atrakcyjnych nieruchomości w innych miastach. W Polsce wciąż występuje niedobór powierzchni biurowych dla nie tak bardzo wymagających firm sektora małych i średnich przedsiębiorstw. Dlatego też model biznesowy Spółki zakłada inwestycje w segment biur klasy B i C, co daje szersze możliwości działania ze względu na mniejszą konkurencję i koncentrację rynku.

Dane Emitenta na dzień sporządzenia niniejszego raportu rocznego:

| | | |
|-----------------------|---|------------------------|
| ilość akcji | Kapitał zakładowy (podstawowy) JR INVEST S.A. na dzień 07 maja 2015 roku wynosi 3 900 000 PLN i dzieli się na: <ul style="list-style-type: none"> • 20 000 000 akcji serii A o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, • 11 496 330 akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, • 6 073 670 akcji serii C o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, • 1 430 000 akcji serii D o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. | |
| Zarząd | Stanowisko | |
| January Ciszewski | Prezes Zarządu | |
| Rada Nadzorcza | Stanowisko | |
| Janusz Zięcina | Przewodniczący Rady Nadzorczej | |
| Paweł Szymula | Członek Rady Nadzorczej | |
| Sławomir Jarosz | Członek Rady Nadzorczej | |
| Edward Kóska | Członek Rady Nadzorczej | |
| Tomasz Wykurz | Członek Rady Nadzorczej | |
| Pracownicy | JR INVEST S.A. | Grupa JR INVEST |
| Zarząd | 1 | 8 |
| Pozostali | 2 | 4 |
| Razem | 3 | 12 |

Akcjonariat

| Akcjonariusz | Liczba akcji | % udział w kapitale zakładowym | Liczba głosów | % udział głosów na WZA |
|---------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|
| January Ciszewski * | 15 839 400 | 40,6 | 27 839 400 | 47,2 |
| Renata Ciszewska | 8 330 000 | 21,4 | 16 330 000 | 27,7 |
| Paweł Szymula ** | 3 692 000 | 9,5 | 3 692 000 | 6,3 |
| Bogusław Cora | 2 384 220 | 6,1 | 2 384 220 | 4,0 |
| Pozostali | 8 754 380 | 22,4 | 8 754 380 | 14,8 |
| Razem | 39 000 000 | 100,00% | 59 000 000 | 100,00% |

* bezpośrednio oraz pośrednio poprzez spółkę Kuźnica Centrum Sp. z o.o. i Laguna Capital Sp. z o.o.

** bezpośrednio oraz pośrednio poprzez spółkę Forbau Sp. z o.o.

II. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje z rocznego sprawozdania finansowego, w tym przeliczone na euro.

| WYBRANE DANE FINANSOWE JR INVEST S.A. | tys. PLN | | tys. EUR | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| | 01.01.2014 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | 01.01.2013 |
| | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 672 | 616 | 160 | 146 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | 197 | 257 | 47 | 61 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 204 | 321 | 49 | 76 |
| EBITDA | 204 | 325 | 49 | 77 |
| Zysk (strata) brutto | 944 | 222 | 225 | 53 |
| Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom emitenta | 911 | 196 | 217 | 47 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 644 | 315 | 154 | 75 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -466 | -2 | -111 | 0 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | -197 | -295 | -47 | -70 |
| Przepływy pieniężne netto – razem | -19 | 18 | -5 | 4 |
| Aktywa / Pasywa razem | 26 348 | 25 138 | 6 182 | 6 061 |
| Aktywa trwałe | 25 855 | 24 648 | 6 066 | 5 943 |
| Aktywa obrotowe | 493 | 490 | 116 | 118 |
| Kapitał własny | 22 709 | 21 798 | 5 328 | 5 256 |
| Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 3 639 | 3 340 | 854 | 805 |
| Zobowiązania długoterminowe | 2 148 | 2 326 | 504 | 561 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 669 | 227 | 157 | 55 |

Powyższe dane finansowe zostały przeliczone na EUR według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 31.12.2013 i 31.12.2014 roku i wynoszącego:

| Tabela NBP | Kurs PLN / EUR na dzień 31.12.2013 r. |
|--|---------------------------------------|
| Tabela nr 251/A/NBP/2013 z dnia 2013-12-31 | 4,1472 |
| Tabela NBP | Kurs PLN / EUR na dzień 31.12.2014 r. |
| Tabela nr 252/A/NBP/2014 z dnia 2014-12-31 | 4,2623 |

III. Roczne sprawozdanie finansowe, zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

**Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy
od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku**

Dla Akcjonariuszy JR INVEST S.A. , 30-611 Kraków , ul. Malwowa 30 .

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami Zarząd jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego dającego prawidłowy i rzetelny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na koniec roku obrotowego oraz wyniku finansowego za ten okres.

Elementy sprawozdania finansowego zostały przedstawione w niniejszym dokumencie w następującej kolejności:

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Bilans na dzień 31 grudnia 2014 roku wykazujący po stronie aktywów i pasywów kwotę 26 347 761,90 złotych.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku (wariant porównawczy) wykazujący zysk netto w kwocie 911 278,43 złotych.

Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku wykazujące wzrost stanu kapitału własnego o kwotę 911 278,43 złotych.

Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 19 406,99 złotych.

Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie Zarządu z działalności stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania finansowego.

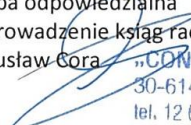
Prezes Zarządu



January Ciszewski

JR INVEST S.A.
ul. Malwowa 30, 30-611 Kraków
NIP 679-27-81-972, REGON 356763788
KRS 0000393811

Osoba odpowiedzialna
za prowadzenie ksiąg rachunkowych
Bogusław Cora



„CONSILIUM” Bogusław Cora
30-614 Kraków, ul. Cechowa 63
tel. 12 636-06-09, fax 12 654-01-20
NIP 677-000-35-75 Regon 360096026

Kraków, dnia 30 kwietnia 2015 roku

1. Informacje o Spółce

- a. JR INVEST S.A. powstała w wyniku zawarcia umowy Spółki z o.o. sporządzonej w dniu 27 października 2003 roku, w formie aktu notarialnego (Rep. A Nr 6961/2003) sporządzonego przed notariuszem Elżbietą Dudkowską-Wawrzycką w Kancelarii Notarialnej Notariusz Elżbiety Dudkowskiej-Wawrzyckiej. Zgodnie z umową Spółka została zawiązana na czas nieokreślony.
- b. W dniu 19 grudnia 2003 r. dokonano pierwszego wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego–Rejestru Przedsiębiorców spółki JR INVEST S.A., jeszcze przed przekształceniem w Spółkę Akcyjną, pod numerem KRS 0000184099.
- c. W dniu 18 lipca 2011 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 6182/2011 sporządzonym przed Notariuszem Tomaszem Kotem w Kancelarii w Krakowie przy ul. Topolowej 11 spółka przekształciła się w spółkę akcyjną o firmie: JR INVEST S.A.

Postanowienie o wpisie zmiany zostało zarejestrowane w dniu 18 sierpnia 2011 r. w Sądzie rejestrowym dla Krakowa–Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

- d. Siedziba Spółki mieści się w Krakowie 30-611, przy ul. Malwowa 30.
- e. Spółka posiada numer NIP: 6792781972 oraz symbol REGON: 356763788.
- f. Przedmiotem działalności Spółki jest przede wszystkim:
 - 60.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
 - 68.10.Z – Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

2. Zasady przyjęte przy sporządzeniu sprawozdania finansowego

- a. Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku i zostało sporządzone przy założeniu, że Spółka będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości oraz że nie zamierza ani nie jest zmuszona zaniechać działalności lub istotnie zmniejszyć jej zakresu. Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.
- b. Rachunek zysków i strat Spółka sporządza w wariantcie porównawczym. Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią. Spółka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym.
- c. Walutą sprawozdawczą jest złoty polski.
- d. Wynik finansowy Spółki za dany okres obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami kosztami zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.
- e. W skład JR INVEST S.A. nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

3. Zastosowane zasady i metody rachunkowości

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z Ustawą o Rachunkowości z 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, zwaną dalej Ustawą.

Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się stosując rzeczywiście poniesione na ich nabycie ceny, z zachowaniem zasady ostrożności.

a. Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe

Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe oraz środki trwałe w budowie wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie.

Odpisy amortyzacyjne są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o wartości początkowej nieprzekraczającej 3 500,00 zł obciążają koszty działalności jednorazowo w miesiącu oddania ich do użytkowania.

Na składniki aktywów, co do których istnieje podejrzenie, że w dającej się przewidzieć przyszłości nie będą przynosić korzyści ekonomicznych dokonuje się odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

Spółka stosuje dla podstawowych grup majątku następujące roczne stawki amortyzacyjne:

Dla wartości niematerialnych i prawnych:

- | | |
|---|------|
| • koszty zakończonych prac rozwojowych | 20 % |
| • autorskie prawa majątkowe lub zrównane z nimi | 20 % |
| • wartość firmy | 20 % |
| • inne wartości niematerialne i prawne | 20 % |

Dla środków trwałych:

- | | |
|-----------------------------------|-------|
| • Budynki i budowle | 2,5 % |
| • Urządzenia techniczne i maszyny | 10 % |
| • Środki transportu | 20 % |
| • Pozostałe środki trwałe | 20 % |

b. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości będące własnością Spółki i przeznaczone pod wynajem są prezentowane i wyceniane jak nieruchomości inwestycyjne. Dla wyceny nieruchomości inwestycyjnych przyjęto model ceny rynkowej bądź inaczej określoną wartość godziwą. Spółka wycenia nieruchomości inwestycyjne na koniec każdego roku obrotowego. Skutki przeszacowania inwestycji w nieruchomości odnosi się na pozostałe przychody lub koszty operacyjne.

c. Pozostałe inwestycje o charakterze trwałym

Nabyte lub powstałe aktywa finansowe oraz inne inwestycje ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia.

Na dzień bilansowy udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczane do aktywów trwałych są wycenione według wartości nabycia.

Na dzień bilansowy udziały w jednostkach podporządkowanych zaliczone do aktywów trwałych są wycenione według ceny nabycia pomniejszone o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

d. Inwestycje krótkoterminowe

Nabyte udziały, akcje oraz inne aktywa krótkoterminowe ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia. Na dzień bilansowy aktywa zaliczone do inwestycji krótkoterminowych są wycenione według ceny nabycia lub ceny rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa.

Różnica między wyższą ceną nabycia a niższą ceną rynkową obciąża koszty finansowe. Skutki wzrostu cen odnosi się na przychody finansowe jedynie w przypadku, gdy uprzednio obniżki cen odpisywano w koszty do wysokości poprzednio odpisanych w koszty różnic.

e. Zapasy

Nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia. Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu metody pierwsze weszło-pierwsze wyszło. Zapasy na dzień bilansowy wycenione są w cenie nabycia lub wytworzenia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika. Zapasy, które utraciły swoją wartość handlową i użytkową obejmuje się odpisem aktualizującym. Odpisy aktualizujące wartość składników zapasów zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych. W odniesieniu do zapasów Jednostka prowadzi ilościowo-wartościową.

f. Należności i zobowiązania

Należności i zobowiązania (w tym z tytułu kredytów i pożyczek) w walucie polskiej wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie. Należności i zobowiązania w walutach obcych w momencie powstania ujmowane są według średniego kursu ustalonego przez Prezesa NBP dla danej waluty obcej, z dnia poprzedzającego ten dzień. Dodatkowo lub ujemne różnice kursowe powstające w dniu płatności, wynikające z różnicy pomiędzy kursem waluty na ten dzień, a kursem waluty w dniu powstania należności lub zobowiązania, odnoszone są odpowiednio na przychody lub koszty operacji finansowych.

Nierozliczone na dzień bilansowy należności i zobowiązania w walucie obcej wycenia się według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Prezesa NBP na ten dzień.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

g. Środki pieniężne

Krajowe środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia - o ile odrębne przepisy dotyczące środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej i innych krajów Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz środków niepodlegających zwrotowi, pochodzących ze źródeł zagranicznych nie stanowią inaczej - odpowiednio po kursie:

- faktycznie zastosowanym w tym dniu, wynikającym z charakteru operacji - w przypadku sprzedaży lub kupna walut oraz zapłaty należności lub zobowiązań,
- średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień - w przypadku zapłaty należności lub zobowiązań, jeżeli nie jest zasadne zastosowanie kursu faktycznie zastosowanego w przypadku sprzedaży lub kupna walut oraz zapłaty należności lub zobowiązań, a także w przypadku pozostałych operacji.

Na dzień bilansowy środki pieniężne wyrażone w walucie obcej wycenia się według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Prezesa NBP na ten dzień.

Ustalone na koniec roku obrotowego różnice kursowe wpływają na wynik finansowy będąc odnoszone odpowiednio na przychody lub koszty operacji finansowych.

h. Kapitały

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmuje się, jako należne wpłaty na poczet kapitału.

Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą część zalicza się do kosztów finansowych.

Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku rocznego Spółki. Ponadto do kapitału zapasowego zaliczono również nadwyżkę powstałą w wyniku sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej, po potrąceniu kosztów emisji.

i. Rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rezerwy na zobowiązania

W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych.

Rezerwy tworzy się na zobowiązania w przypadku, gdy kwota lub termin zapłaty są niepewne, ich powstanie jest pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa oraz wynikają one z przeszłych zdarzeń i ich wiarygodny szacunek jest możliwy.

Spółka tworzy rezerwy na koszty w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów oraz z obowiązku wykonania związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń, których kwotę można oszacować, choć data powstania nie jest jeszcze znana. Do rozliczeń międzyokresowych biernych zalicza się przede wszystkim: wartość wykonanych niezafakturowanych usług oraz dostaw, wartości usług, które zostaną wykonane w przyszłości a dotyczą bieżącego okresu obrotowego oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy pracownicze.

Rezerwy są tworzone w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, w zależności od okoliczności, z których strata wynika.

j. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

W przypadku Spółki rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują w szczególności równowartość otrzymanych przychodów z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłych okresach sprawozdawczych, otrzymane nieodpłatnie wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe w części niepokrytej odpisami amortyzacyjnymi oraz ujemną wartość firmy.

k. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia ustalonej przy zachowaniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

I. Instrumenty finansowe

W przypadku nabycia aktywa finansowe wycenia się w cenie poniesionych wydatków (wartość nominalna wraz z kosztami transakcji poniesionymi bezpośrednio w związku z nabyciem aktywów finansowych).

Na dzień bilansowy aktywa przeznaczone do obrotu oraz dostępne do sprzedaży wyceniane są w wartości godziwej, zaś aktywa utrzymywane do terminu wymagalności oraz pożyczki udzielone przez Spółkę, w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty. Na dzień bilansowy zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się według wartości godziwej. Inne zobowiązania finansowe na dzień bilansowy są wykazywane według skorygowanej ceny nabycia.

Zyski i straty z przeszacowania na dzień bilansowy aktywów finansowych oraz zobowiązań finansowych zakwalifikowanych do kategorii przeznaczonych do obrotu (w tym instrumentów pochodnych) oraz aktywów finansowych zakwalifikowanych do kategorii dostępnych do sprzedaży i wycenianych w wartości godziwej (z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych) odnoszone są odpowiednio do przychodów i kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

W przypadku aktywów i zobowiązań finansowych wycenionych w wysokości skorygowanej ceny nabycia (z wyjątkiem pozycji zabezpieczanych i zabezpieczających) odpis z tytułu dyskonta lub premii oraz pozostałe różnice ustalone na dzień wyłączenia ich z ksiąg rachunkowych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych z tytułu odsetek okresu sprawozdawczego.

Wbudowany instrument pochodny wycenia się na dzień ujęcia w księgach oraz na dzień bilansowy według wartości godziwej. Różnica między wartością godziwą ustaloną na dzień bilansowy, a wartością godziwą na dzień ujęcia w księgach odnoszona jest na wynik z operacji finansowych.

Instrumenty pochodne stanowiące instrument zabezpieczający, będące zabezpieczeniem wartości godziwej wycenia się w wartości godziwej, a zmianę odnosi się na wynik z operacji finansowych.

Instrumenty pochodne stanowiące instrument zabezpieczający, będący zabezpieczeniem przepływów pieniężnych wycenia się w wartości godziwej, a zmianę odnosi na kapitał z aktualizacji wyceny w części stanowiącej efektywne zabezpieczenie oraz na wynik z operacji finansowych w części niestanowiącej efektywnego zabezpieczenia.

m. Wynik finansowy

Na wynik finansowy składa się: wynik na sprzedaży, wynik na pozostałej działalności operacyjnej, wynik na działalności finansowej, wynik na operacjach nadzwyczajnych oraz obowiązkowe obciążenie wyniku. Spółka stosuje wariant porównawczy rachunku zysków i strat.

Przychodem ze sprzedaży produktów, tj. wyrobów gotowych i usług jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest

przekazanie towarów odbiorcy lub odebranie przez niego usługi. W przypadku Spółki do przychodów ze sprzedaży produktów i usług zalicza się przede wszystkim: najem powierzchni lokali.

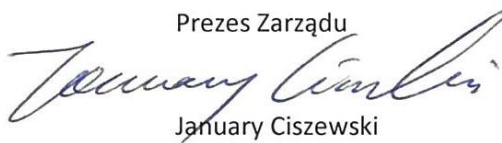
Przychodem ze sprzedaży towarów i materiałów jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest przekazanie towarów odbiorcy lub odebranie przez niego usługi. **Wartość sprzedanych towarów i materiałów** jest to wartość sprzedanych towarów i materiałów w cenie nabycia współmierna do przychodów ze sprzedaży z tego tytułu.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to koszty i przychody niezwiązane bezpośrednio z normalną działalnością, wpływające na wynik finansowy.

Przychody finansowe są to należne przychody z operacji finansowych, natomiast **koszty finansowe** są to poniesione koszty operacji finansowych. Odsetki, prowizje oraz różnice kursowe dotyczące środków trwałych w budowie wpływają na wartość nabycia tych składników majątku. Różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań i kredytów inwestycyjnych po oddaniu środka trwałego do użytkowania wpływają na wynik operacji finansowych.

Wynik zdarzeń nadzwyczajnych stanowi różnicę między zrealizowanymi zyskami nadzwyczajnymi a poniesionymi stratami nadzwyczajnymi wynikającymi ze zdarzeń losowych.

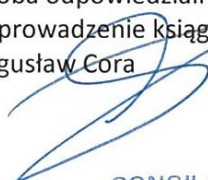
Prezes Zarządu



January Ciszewski

JR INVEST S.A.
ul. Malwowa 30, 30-611 Kraków
NIP 679-27-81-972, REGON 356763788
KRS 0000393811 

Osoba odpowiedzialna
za prowadzenie ksiąg rachunkowych
Bogusław Cora



Kraków, dnia 30 kwietnia 2015 roku

„CONSILIUM” Bogusław Cora
30-614 Kraków, ul. Cechowa 63
tel. 12 636-06-09, fax 12 654-01-20
NIP 677-600-35-75 Regon 35004024

Sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2014 - JR INVEST S.A.
BILANS

| Wyszczególnienie | Nota | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---|-----------|----------------------|----------------------|
| A. AKTYWA TRWAŁE | | 25 855 238,90 | 24 647 585,90 |
| I. Wartości niematerialne i prawne | 1 | | |
| 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych | | | |
| 2. Wartość firmy | | | |
| 3. Inne wartości niematerialne i prawne | | | |
| 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | | | 2 500,00 |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe | | | 2 500,00 |
| 1. Środki trwałe | 2, 5 | | |
| a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 3 | | |
| b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | | | |
| c) urządzenia techniczne i maszyny | | | |
| d) środki transportu | | | |
| e) inne środki trwałe | | | |
| 2. Środki trwałe w budowie | 6 | | 2 500,00 |
| 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie | 0 | | |
| III. Należności długoterminowe | | | |
| 1. Od jednostek powiązanych | | | |
| 2. Od pozostałych jednostek | | | |
| IV. Inwestycje długoterminowe | 7 | 25 798 336,90 | 24 589 724,90 |
| 1. Nieruchomości | | 9 543 577,00 | 9 535 165,00 |
| 2. Wartości niematerialne i prawne | | | |
| 3. Długoterminowe aktywa finansowe | | 16 254 759,90 | 15 054 559,90 |
| a) w jednostkach powiązanych | 0 | 16 204 559,90 | 15 054 559,90 |
| - udziały lub akcje | | 16 204 559,90 | 15 054 559,90 |
| - inne papiery wartościowe | | | |
| - udzielone pożyczki | | | |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | | | |
| b) w pozostałych jednostkach | 0 | 50 200,00 | |
| - udziały lub akcje | | 50 200,00 | |
| - inne papiery wartościowe | | | |
| - udzielone pożyczki | | | |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | | | |
| 4. Inne inwestycje długoterminowe | | | |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | | 56 902,00 | 55 361,00 |
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 0 | 56 902,00 | 55 361,00 |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | 0 | | |
| B. AKTYWA OBROTOWE | | 492 523,00 | 489 930,53 |
| I. Zapasy | 9 | 2 500,00 | 4 050,00 |
| 1. Materiały | | | |
| 2. Półprodukty i produkty w toku | | | |
| 3. Produkty gotowe | | | |
| 4. Towary | | | |
| 5. Zaliczki na dostawy | | 2 500,00 | 4 050,00 |
| II. Należności krótkoterminowe | 8 | 33 073,18 | 13 497,61 |
| 1. Należności od jednostek powiązanych | | 5 412,00 | 5 412,00 |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | | 5 412,00 | 5 412,00 |
| - do 12 miesięcy | | 5 412,00 | 5 412,00 |
| - powyżej 12 miesięcy | | | |
| b) inne | | | |
| 2. Należności od pozostałych jednostek | | 27 661,18 | 13 497,61 |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | | 17 453,02 | 9 093,31 |
| - do 12 miesięcy | | 17 453,02 | 9 093,31 |
| - powyżej 12 miesięcy | | | |
| b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych | | 989,00 | 4 314,11 |
| c) inne | | 9 219,16 | 90,19 |
| d) dochodzone na drodze sądowej | | | |
| III. Inwestycje krótkoterminowe | 0 | 456 704,75 | 380 559,41 |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe | | 456 704,75 | 380 559,41 |
| a) w jednostkach powiązanych | 0 | 367 201,65 | 271 649,32 |
| - udziały lub akcje | | | |
| - inne papiery wartościowe | | | |
| - udzielone pożyczki | | 367 201,65 | 271 649,32 |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | |
| b) w pozostałych jednostkach | 0 | | |
| - udziały lub akcje | | | |
| - inne papiery wartościowe | | | |
| - udzielone pożyczki | | | |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | |
| c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | | 89 503,10 | 108 910,09 |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | | 89 503,10 | 88 910,09 |
| - inne środki pieniężne | | | 20 000,00 |
| - inne aktywa pieniężne | | | |
| 2. Inne inwestycje krótkoterminowe | | | |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 10 | 245,07 | 91 823,51 |
| AKTYWA OGÓŁEM | | 26 347 761,90 | 25 137 516,43 |

Kraków, 30 kwietnia 2015 r.
miejscowość i data

„CONSILIUM” Bogusław Gora
30-614 Kraków, ul. Cechowa 63
tel.: 12 630-06-03, fax: 12 634-01-70
NIP 677-000-36-75, REGON 135700476

[Podpis]
podpis Prezesa Zarządu

JR INVEST S.A.
ul. Malwowa 30, 30-611 Kraków
NIP 679-27-81-972, REGON 35676378E
KRS 0000393811

Sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2014 - JR INVEST S.A.
BILANS

| Wyszczególnienie | Nota | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY | | 22 708 831,22 | 21 797 552,79 |
| I. Kapitał (fundusz) podstawowy | 11 | 3 900 000,00 | 3 900 000,00 |
| II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy | | | |
| III. Udziały (akcje) własne | | | |
| IV. Kapitał (fundusz) zapasowy | 12 | 17 897 552,79 | 17 648 385,08 |
| V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny | 0 | | |
| VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | 12 | | |
| VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych | | | 53 332,00 |
| VIII. Zysk (strata) netto | 13 | 911 278,43 | 195 835,71 |
| IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego | | | |
| B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA | | 3 638 930,68 | 3 339 963,64 |
| I. Rezerwy na zobowiązania | 14 | 820 648,00 | 786 074,00 |
| 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 0 | 807 148,00 | 772 574,00 |
| 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | | | |
| - długoterminowa | | | |
| - krótkoterminowa | | | |
| 3. Pozostałe rezerwy | | 13 500,00 | 13 500,00 |
| - długoterminowe | | | |
| - krótkoterminowe | | 13 500,00 | 13 500,00 |
| II. Zobowiązania długoterminowe | 15 | 2 147 729,15 | 2 325 952,47 |
| 1. Wobec jednostek powiązanych | | | |
| 2. Wobec pozostałych jednostek | | 2 147 729,15 | 2 325 952,47 |
| a) kredyty i pożyczki | | 2 144 679,15 | 2 323 402,47 |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | | |
| c) inne zobowiązania finansowe | | | |
| d) inne | | 3 050,00 | 2 550,00 |
| III. Zobowiązania krótkoterminowe | | 669 403,53 | 226 687,17 |
| 1. Wobec jednostek powiązanych | | 349 690,40 | |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | | | |
| - do 12 miesięcy | | | |
| - powyżej 12 miesięcy | | | |
| b) inne | | 349 690,40 | |
| 2. Wobec pozostałych jednostek | | 319 713,13 | 226 687,17 |
| a) kredyty i pożyczki | | 258 999,48 | 187 329,95 |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | | |
| c) inne zobowiązania finansowe | | | |
| d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | | 18 014,91 | 19 205,64 |
| - do 12 miesięcy | | 18 014,91 | 19 205,64 |
| - powyżej 12 miesięcy | | | |
| e) zaliczki otrzymane na dostawy | | | |
| f) zobowiązania wekslowe | | | |
| g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | | 34 782,26 | 19 929,44 |
| h) z tytułu wynagrodzeń | | | |
| i) inne | | 7 916,48 | 222,14 |
| 3. Fundusze specjalne | | | |
| IV. Rozliczenia międzyokresowe | 19 | 1 150,00 | 1 250,00 |
| 1. Ujemna wartość firmy | | | |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | | 1 150,00 | 1 250,00 |
| - długoterminowe | | | |
| - krótkoterminowe | | 1 150,00 | 1 250,00 |
| PASYWA OGÓŁEM | | 26 347 761,90 | 25 137 516,43 |

Kraków, 30 kwietnia 2015 r.
miejscowość i data

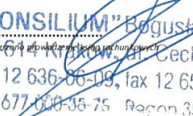
„CONSILIUM” Bogusław Ciolek
30-077 Kraków, ul. Rybnicza 63
tel. 12 636-06-06, fax 12 654-01-30
NIP 677-000-35-75, REGON 35004027

Przewodniczący Zarządu
podpis Przewodniczącego Zarządu

JR INVEST S.A.
ul. Malwowa 30, 30-611 Kraków
NIP 679-27-81-972, REGON 356763781
KRS 0000393811

Sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2014 - JR INVEST S.A.
 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

| Wyszczególnienie | Nota | 01.01.2014 - 31.12.2014 | 01.01.2013 - 31.12.2013 |
|--|-----------|----------------------------|----------------------------|
| A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym: | 20 | 672 449,28 | 616 120,30 |
| - od jednostek powiązanych | | 98 400,00 | |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów | | 672 449,28 | 616 120,30 |
| II. Zmiana stanu produktów | | | |
| III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | | | |
| IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | | |
| B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ | 21 | 475 940,26 | 359 363,76 |
| I. Amortyzacja | | | 3 576,42 |
| II. Zużycie materiałów i energii | | 56 990,09 | 46 036,74 |
| III. Usługi obce | | 229 059,07 | 186 362,58 |
| IV. Podatki i opłaty, w tym: | | 27 588,55 | 23 195,36 |
| - podatek akcyzowy | | | |
| V. Wynagrodzenia | | 127 036,00 | 78 784,00 |
| VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | | 25 577,80 | 14 978,76 |
| VII. Pozostałe koszty rodzajowe | | 9 688,75 | 6 429,90 |
| VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów | | | |
| C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B) | | 196 509,02 | 256 756,54 |
| D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE | 0 | 24 891,99 | 67 220,64 |
| I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | | | |
| II. Dotacje | | | |
| III. Inne przychody operacyjne | | 24 891,99 | 67 220,64 |
| E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE | 0 | 17 758,68 | 2 706,20 |
| I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | | | |
| II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | | 2 701,90 |
| III. Inne koszty operacyjne | | 17 758,68 | 4,30 |
| F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E) | | 203 642,33 | 321 270,98 |
| G. PRZYCHODY FINANSOWE | 0 | 845 582,40 | 17 228,23 |
| I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | | 830 000,00 | |
| - od jednostek powiązanych | | 830 000,00 | |
| II. Odsetki, w tym: | | 15 582,40 | 17 227,71 |
| - od jednostek powiązanych | | 15 552,33 | 14 761,64 |
| III. Zysk ze zbycia inwestycji | | | |
| IV. Aktualizacja wartości inwestycji | | | |
| V. Inne | | | 0,52 |
| H. KOSZTY FINANSOWE | 0 | 104 913,30 | 116 306,50 |
| I. Odsetki, w tym: | | 104 913,30 | 116 306,50 |
| - dla jednostek powiązanych | | 16 810,18 | |
| II. Strata ze zbycia inwestycji | | | |
| III. Aktualizacja wartości inwestycji | | | |
| IV. Inne | | | |
| I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H) | | 944 311,43 | 222 192,71 |
| J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J.I.-J.II.) | 23 | | |
| I. Zyski nadzwyczajne | | | |
| II. Straty nadzwyczajne | | | |
| K. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+J) | | 944 311,43 | 222 192,71 |
| L. PODATEK DOCHODOWY | 24 | 33 033,00 | 26 357,00 |
| M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU | | | |
| N. ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M) | | 911 278,43 | 195 835,71 |

 Kraków, 30 kwietnia 2015 r.
miejscowość i data

 „CONSILIUM” Bogusław Cora
podpis osoby, której dane zostały zamieszczone w tym sprawozdaniu
 30-611-11000, ul. Cechowa 63
 tel. 12 636-00-08, fax 12 654-01-20
 NIP 677-000-55-75 Regon 350069024


podpis Prezesa Zarządu
JR INVEST S.A.
 ul. Matwowa 30, 30-611 Kraków
 NIP 679-27-81-972, REGON 3567637
 KRS 0000393811

Sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2014 - JR INVEST S.A.
 ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM

| Wyszczególnienie | 01.01.2014 - 31.12.2014 | 01.01.2013 - 31.12.2013 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0) | 21 797 552,79 | 21 601 717,08 |
| - korekty błędów lat poprzednich | | 53 332,00 |
| - skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości | | |
| I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0), po korektach | 21 797 552,79 | 21 655 049,08 |
| 1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu | 3 900 000,00 | 3 900 000,00 |
| 1.1. Zmiany kapitału podstawowego | | |
| a) zwiększenie (z tytułu) | | |
| wydanie nowych akcji | | |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | | |
| 1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu | 3 900 000,00 | 3 900 000,00 |
| 2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu | | |
| 2.1. Zmiany 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 | | |
| 3.1. Zmiany udziałów (akcji) własnych | | |
| a) zwiększenie | | |
| b) zmniejszenie | | |
| 3.2. Udziały (akcje) własne na koniec okresu | | |
| 4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu | 17 648 385,08 | 16 358 204,55 |
| 4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego | 249 167,71 | 1 290 180,53 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 249 167,71 | 1 290 180,53 |
| emisja akcji powyżej wartości nominalnej | | |
| z podziału zysku | 249 167,71 | 1 290 180,53 |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | | |
| 4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu | 17 897 552,79 | 17 648 385,08 |
| 5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu | | |
| 5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny | | |
| a) zwiększenie (z tytułu) | | |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | | |
| 5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu | | |
| 6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu | | |
| 6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych | | |
| a) zwiększenie (z tytułu) | | |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | | |
| 6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu | | |
| 7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu | 249 167,71 | 1 343 512,53 |
| 7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu | 249 167,71 | 1 343 512,53 |
| - korekty błędów lat poprzednich | | |
| - skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości | | |
| 7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | 249 167,71 | 1 343 512,53 |
| 7.3. Zmiany zysku z lat ubiegłych | -249 167,71 | -1 290 180,53 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | | |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 249 167,71 | 1 290 180,53 |
| podział zysku | 195 835,71 | 1 290 180,53 |
| korekta podziału zysku | 53 332,00 | |
| 7.4. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu | | 53 332,00 |
| 7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu | | |
| - korekty błędów lat poprzednich | | |
| - skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości | | |
| 7.6. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | | |
| 7.7. Zmiany straty z lat ubiegłych | | |
| a) zwiększenie (z tytułu) | | |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | | |
| podział zysku z lat ubiegłych na kapitał zapasowy | | |
| podział zysku z lat ubiegłych na kapitał zapasowy | | |
| 7.8. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu | | |
| 7.9. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu | | 53 332,00 |
| 8. Wynik netto | 911 278,43 | 195 835,71 |
| a) zysk netto | 911 278,43 | 195 835,71 |
| b) strata netto | | |
| c) odpisy z zysku | | |
| II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (B2) | 22 708 831,22 | 21 797 552,79 |
| III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | 22 708 831,22 | 21 797 552,79 |

 Kraków, 30 kwietnia 2015 r.
miejscowość i data

 „CONSILIUM” Bogusław Córa
 30-614 Kraków, ul. Cichańska 63
 tel. 71 634 00 00, fax 71 634 01 20
 NIP 677-000-35 75, REGON 140040074


 Bogusław Córa
Prezesa Zarządu
JR INVEST S.A.
 ul. Małwowa 30, 30-611 Kraków
 NIP 679-27-81-972, REGON 356763788
 KRS 0000393811

Sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2014 - JR INVEST S.A.
 RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

| Wyszczególnienie | 01.01.2014 - 31.12.2014 | 01.01.2013 - 31.12.2013 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| A. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ | | |
| I. Zysk (strata) netto | 911 278,43 | 195 835,71 |
| II. Korekty razem | -267 772,24 | 119 291,19 |
| 1. Amortyzacja | | 3 576,42 |
| 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | | |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | | |
| 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | -740 669,10 | 99 078,79 |
| 5. Zmiana stanu rezerw | 34 574,00 | 79 748,00 |
| 6. Zmiana stanu zapasów | 1 550,00 | -4 050,00 |
| 7. Zmiana stanu należności | -19 575,57 | 94 039,71 |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 363 910,99 | 4 319,30 |
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | 89 937,44 | -87 888,80 |
| 10. Inne korekty | 2 500,00 | -2 354,23 |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) | 643 506,19 | 315 126,90 |
| B. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ | | |
| I. Wpływy | 830 000,00 | 106 136,43 |
| 1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | | |
| 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | | |
| 3. Z aktywów finansowych, w tym: | 830 000,00 | 6 136,43 |
| a) w jednostkach powiązanych | | |
| b) w pozostałych jednostkach | 830 000,00 | 6 136,43 |
| - zbycie aktywów finansowych | | |
| - dywidendy i udziały w zyskach | 830 000,00 | |
| - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych | | |
| - odsetki | | 6 136,43 |
| - inne wpływy z aktywów finansowych | | |
| 4. Inne wpływy inwestycyjne | | 100 000,00 |
| II. Wydatki | 1 295 752,33 | 108 576,42 |
| 1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | | 3 576,42 |
| 2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | | |
| 3. Na aktywa finansowe, w tym: | 1 295 752,33 | 105 000,00 |
| a) w jednostkach powiązanych | 1 245 552,33 | 105 000,00 |
| b) w pozostałych jednostkach | 50 200,00 | |
| - nabycie aktywów finansowych | 50 200,00 | |
| - udzielone pożyczki długoterminowe | | |
| 4. Inne wydatki inwestycyjne | | |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II) | -465 752,33 | -2 439,99 |
| C. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ | | |
| I. Wpływy | | |
| 1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | | |
| 2. Kredyty i pożyczki | | |
| 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych | | |
| 4. Inne wpływy finansowe | | |
| II. Wydatki | 197 160,85 | 295 017,99 |
| 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 | 107 329,95 | 178 723,32 |
| 5. Wykup dłużnych papierów wartościowych | | |
| 6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych | | |
| 7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | | |
| 8. Odsetki | 89 330,90 | 116 294,67 |
| 9. Inne wydatki finansowe | 500,00 | |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II) | -197 160,85 | -295 017,99 |
| D. PRZEPLYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III +/- B.III +/- C.III) | -19 406,99 | 17 668,92 |
| E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM | -19 406,99 | 17 668,92 |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | | |
| F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POZĄTEK OKRESU | 108 910,09 | 91 241,17 |
| G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM | 89 503,10 | 108 910,09 |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania | | |

 Kraków, 30 kwietnia 2015 r.
miejscowość i data

 „CONSILIUM” Bogusław Cora
 30-614 Kraków, ul. Cechowa 63
 NIP 677-000-35-75 Regon 350096026
podpis osoby upoważnionej

podpis Prezesa Zarządu

 JR INVEST S.A.
 ul. Malwowa 30, 30-611 Kraków
 NIP 679-27-81-972, REGON 356763788
 KRS 0000393811

Sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2014 - JR INVEST S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota nr 1
Zakres zmian wartości niematerialnych i prawnych

Nie dotyczy.

Nota nr 2
Zakres zmian wartości środków trwałych

| Lp. | Wyszczególnienie | Grunty własne | Budynki i budowle | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Razem |
|-----|-----------------------------------|---------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------|
| 1. | Wartość brutto na początek okresu | | | 37 582,04 | | 5 998,36 | 43 580,40 |
| a) | Zwiększenia, w tym: | | | | | | |
| | – nabycie | | | | | | |
| | – przemieszczenie wewnętrzne | | | | | | |
| | – inne | | | | | | |
| | Zmniejszenia, w tym: | | | | | | |
| | – likwidacja | | | | | | |
| | – aktualizacja wartości | | | | | | |
| | – sprzedaż | | | | | | |
| | – przemieszczenie wewnętrzne | | | | | | |
| | – inne | | | | | | |
| 2. | Wartość brutto na koniec okresu | | | 37 582,04 | | 5 998,36 | 43 580,40 |
| 3. | Umorzenie na początek okresu | | | 37 582,04 | | 5 998,36 | 43 580,40 |
| | Zwiększenia | | | | | | |
| | Zmniejszenia, w tym: | | | | | | |
| | – likwidacja | | | | | | |
| | – sprzedaż | | | | | | |
| | – przemieszczenie wewnętrzne | | | | | | |
| | – inne | | | | | | |
| 4. | Umorzenie na koniec okresu | | | 37 582,04 | | 5 998,36 | 43 580,40 |
| 5. | Wartość netto na początek okresu | | | | | | |
| 6. | Wartość netto na koniec okresu | | | | | | |

Nota nr 3
Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Nie dotyczy .

Nota nr 4
Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu

Nie dotyczy

Nota nr 5
Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

Nie dotyczy

Nota nr 6
Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania

| Lp. | Wyszczególnienie | Środki trwałe w budowie | Zaliczki na środki trwałe w budowie | Razem |
|-----|------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|----------|
| 1. | Wartość na początek okresu | 2 500,00 | | 2 500,00 |
| | Zwiększenia, w tym: | | | |
| | – nabycie | | | |
| | – przemieszczenie wewnętrzne | | | |
| | – inne | | | |
| | Zmniejszenia, w tym: | 2 500,00 | | 2 500,00 |
| | – likwidacja | | | |
| | – aktualizacja wartości | | | |
| | – sprzedaż | | | |
| | – przemieszczenie wewnętrzne | | | |
| | – inne | 2 500,00 | | 2 500,00 |
| 2. | Wartość na koniec okresu | | | |

Sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2014 - JR INVEST S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota nr 7
Zakres zmian inwestycji długoterminowych

| Lp. | Wyszczególnienie | Nieruchomości | Wartości niematerialne | Długotermin. aktywa fin. JP | Długotermin. aktywa fin. JnP | Inne inwestycje długoterminowe | Razem |
|-----|----------------------------|---------------|------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------|
| 1. | Wartość na początek okresu | 9 535 165,00 | | 15 054 559,90 | | | 24 589 724,90 |
| a) | Zwiększenia, w tym: | 8 412,00 | | 1 150 000,00 | 50 200,00 | | 1 208 612,00 |
| | - nabycie | | | 1 150 000,00 | 50 200,00 | | 1 200 200,00 |
| | - aport | | | | | | |
| | - aktualizacja wartości | 8 412,00 | | | | | 8 412,00 |
| | - inne | | | | | | |
| b) | Zmniejszenia, w tym: | | | | | | |
| | - sprzedaż | | | | | | |
| | - aport | | | | | | |
| | - aktualizacja wartości | | | | | | |
| | - inne | | | | | | |
| | Przemieszczenia | | | | | | |
| 2. | Wartość na koniec okresu | 9 543 577,00 | | 16 204 559,90 | 50 200,00 | | 25 798 336,90 |

Nota nr 8
Odpisy aktualizujące należności

| Lp. | Wyszczególnienie | Wartość na początek okresu | Zwiększenia | Zmniejszenia | Wartość na koniec okresu |
|-----|--|----------------------------|-------------|--------------|--------------------------|
| 1. | Odpisy aktualizujące należności od jednostek powiązanych | | | | |
| a. | należności długoterminowe | | | | |
| b. | należności z tytułu dostaw i usług | | | | |
| c. | należności pozostałe | | | | |
| d. | należności dochodzone na drodze sądowej | | | | |
| 2. | Odpisy aktualizujące należności od pozostałych jednostek | 252 499,94 | | | 252 499,94 |
| a. | należności długoterminowe | | | | |
| b. | należności z tytułu dostaw i usług | 252 499,94 | | | 252 499,94 |
| c. | należności pozostałe | | | | |
| d. | należności dochodzone na drodze sądowej | | | | |
| 3. | Razem | 252 499,94 | | | 252 499,94 |

Nota nr 9
Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących zapasy

Nie dotyczy

Nota nr 10
Rozliczenia międzyokresowe (aktywa)

| Lp. | Wyszczególnienie | Wartość na początek okresu | Zwiększenia | Zmniejszenia | Wartość na koniec okresu |
|-----|--|----------------------------|-------------|--------------|--------------------------|
| 1. | Długoterminowe | 55 361,00 | 56 902,00 | 55 361,00 | 56 902,00 |
| - | aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 55 361,00 | 56 902,00 | 55 361,00 | 56 902,00 |
| 2. | Krótkoterminowe | 91 823,51 | 245,07 | 91 823,51 | 245,07 |
| - | ubezpieczenia, opłaty roczne | 1 140,51 | 245,07 | 1 140,51 | 245,07 |
| - | koszty związane z nabyciem do rozliczenia w 2014r. | 90 683,00 | | 90 683,00 | |
| 3. | Razem | 147 184,51 | 57 147,07 | 147 184,51 | 57 147,07 |

Nota nr 11
Dane o strukturze kapitału podstawowego

| Lp. | Wyszczególnienie | Ilość posiadanych akcji / udziałów | Wartość nominalna | Kapitał podstawowy na koniec okresu | Udział w kapitale podstawowym na koniec okresu |
|-----|---|------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|--|
| 1. | January Ciszewski | 12174130 | 0,10 | 1 217 413,00 | 31,2% |
| 2. | January Ciszewski przez "Kuznica Centrum" Sp., z o.o. | 3664270 | 0,10 | 366 427,00 | 9,4% |
| 3. | January Ciszewski przez "Laguna" Sp., z o.o. | 1000 | 0,10 | 100,00 | |
| 4. | Renata Ciszewska | 8330000 | 0,10 | 833 000,00 | 21,4% |
| 5. | Paweł Szymuła | 3392000 | 0,10 | 339 200,00 | 8,7% |
| 6. | Paweł Szymuła przez "Frobau" Sp. z o.o. | 300000 | 0,10 | 30 000,00 | 0,8% |
| 7. | Bogusław Cora | 2384220 | 0,10 | 238 422,00 | 6,1% |
| 8. | Pozostali akcjonariusze | 8754380 | 0,10 | 875 438,00 | 22,5% |
| | Razem | 39000000 | - | 3 900 000,00 | 100,0% |

Nota nr 12
Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych

Spółka sporządza "Zestawienie zmian w kapitale własnym"

Nota nr 13
Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk uzyskany w 2014 roku na kapitał zapasowy.

Sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2014 - JR INVEST S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota nr 14
Zakres zmian stanu rezerw

| Lp. | Wyszczególnienie | Wartość na początek okresu | Zwiększenia | Wykorzystanie | Rozwiązanie | Wartość na koniec okresu |
|-----|--|----------------------------|-------------|---------------|-------------|--------------------------|
| 1. | Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 772 574,00 | 34 574,00 | | | 807 148,00 |
| 2. | Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne | | | | | |
| a) | długoterminowe | | | | | |
| b) | krótkoterminowe | | | | | |
| 3. | Pozostałe rezerwy | 13 500,00 | 13 500,00 | 13 500,00 | | 13 500,00 |
| a) | długoterminowe | | | | | |
| b) | krótkoterminowe | 13 500,00 | 13 500,00 | 13 500,00 | | 13 500,00 |
| - | rezerwa na badanie sprawozdania finansowego | 13 500,00 | 13 500,00 | 13 500,00 | | 13 500,00 |
| 4. | Rezerwy na zobowiązania ogółem | 786 074,00 | 48 074,00 | 13 500,00 | | 820 648,00 |

Nota nr 15
Struktura czasowa zobowiązań długoterminowych

| Lp. | Wyszczególnienie | Wartość bilansowa na koniec okresu | Wymagalne powyżej 1 roku do 3 lat | Wymagalne powyżej 3 lat do 5 | Wymagalne powyżej 5 lat |
|-----|---|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 1. | Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych | 2 147 729,15 | 360 496,64 | 357 446,64 | 1 429 785,87 |
| - | kredyty bankowe | 2 144 679,15 | 357 446,64 | 357 446,64 | 1 429 785,87 |
| - | pożyczki | | | | |
| - | z tytułu dłużnych papierów wartościowych | | | | |
| - | inne zobowiązania finansowe | | | | |
| - | inne | 3 050,00 | 3 050,00 | | |
| 2. | Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek | | | | |
| - | kredyty bankowe | | | | |
| - | pożyczki | | | | |
| - | z tytułu dłużnych papierów wartościowych | | | | |
| - | inne zobowiązania finansowe | | | | |
| - | inne | | | | |
| 3. | Zobowiązania długoterminowe ogółem | 2 147 729,15 | 360 496,64 | 357 446,64 | 1 429 785,87 |

Nota nr 16
Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Nie dotyczy

Nota nr 17
Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Kredyt zabezpieczony hipoteką zwykłą na nieruchomości w Bielsku-Białej :
a/ na kwotę 3 500 000 złotych oraz
b/ hipoteką kaucyjną do kwoty 1 750 000,00 złotych

Nota nr 18
Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące gwarancji i poręczeń wobec jednostek powiązanych

JR INVEST S.A. odnotował następujące zobowiązanie warunkowe:
Zastaw skarbowy na udziałach Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. Do kwoty 2 227 474,00 zł z odsetkami z tytułu roszczenia skierowanego do Pana Stefana Bielawskiego z powodu zaległości podatkowych zabezpieczone na udziałach spółki Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. . Zastaw ten został wpisany po zastawie dokonany na tych udziałach przez Bank z tytułu udzielonego kredytu długoterminowego spółce Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.

Nota nr 19
Rozliczenia międzyokresowe (pasywa)

| Lp. | Wyszczególnienie | Wartość na początek okresu | Zwiększenia | Zmniejszenia | Wartość na koniec okresu |
|-----|---------------------------------|----------------------------|-------------|--------------|--------------------------|
| 1. | Ujemna wartość firmy | | | | |
| 2. | Inne rozliczenia międzyokresowe | 1 250,00 | 1 150,00 | 1 250,00 | 1 150,00 |
| a) | długoterminowe | | | | |
| b) | krótkoterminowe | 1 250,00 | 1 150,00 | 1 250,00 | 1 150,00 |
| - | wpłacone zaliczki | 1 250,00 | 1 150,00 | 1 250,00 | 1 150,00 |
| 3. | Razem | 1 250,00 | 1 150,00 | 1 250,00 | 1 150,00 |

Sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2014 - JR INVEST S.A.
 Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota nr 20

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

| Lp. | Wyszczególnienie | Rok bieżący | | Rok poprzedni | |
|-----|--|-------------|-----------|---------------|-----------|
| | | kraj | zagranica | kraj | zagranica |
| 1. | Przychody netto ze sprzedaży produktów | | | | |
| 2. | Przychody netto ze sprzedaży usług | 672 449,28 | | 616 120,30 | |
| - | przychody z tytułu najmu | 672 449,28 | | 616 120,30 | |
| 3. | Przychody ze sprzedaży towarów | | | | |
| 4. | Przychody ze sprzedaży materiałów | | | | |
| 5. | Przychody netto ze sprzedaży razem | 672 449,28 | | 616 120,30 | |

Nota nr 21

Koszty rodzajowe oraz koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby

Nie dotyczy.

Nota nr 22

Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

Nie dotyczy

Nota nr 23

Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe, podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych

Nie dotyczy

Nota nr 24

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto

| Lp. | Wyszczególnienie | Rok bieżący | Rok poprzedni |
|-----|--|-------------|---------------|
| 1. | Zysk brutto | 944 311,43 | 157 716,61 |
| 2. | Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym: | 31 523,25 | 10 786,40 |
| - | rezerwa na audyt | 13 500,00 | |
| - | odsetki naliczone a nie zapłacone | 9 690,40 | 8 697,63 |
| - | reprezentacja | | 1 413,77 |
| - | pozostałe | 8 332,85 | 675,00 |
| 3. | Zwiększenia kosztów podatkowych | 166 592,48 | 171 396,74 |
| - | odsetki zapłacone | 8 606,63 | 13 410,86 |
| - | amortyzacja nieruchomości podatkowa | 157 985,85 | 157 985,88 |
| 4. | Przychody nie będące przychodami podatkowymi | 870 166,23 | 14 761,64 |
| - | wycena nieruchomości | 8 412,00 | |
| - | odsetki od udzielonych pożyczek naliczone nie wpłacone | 15 552,33 | 14 761,64 |
| - | dywidenda | 830 000,00 | |
| - | pozostałe | 16 201,90 | |
| 5. | Zwiększenia przychodów podatkowych | | 3 682,19 |
| - | odsetki naliczone w ub, roku otrzymane w bieżącym | | 3 682,19 |
| 6. | Dochód /strata | -60 924,03 | -13 973,18 |
| 7. | Odliczenia od dochodu | | |
| 8. | Podstawa opodatkowania | -60 924,00 | -13 973,18 |
| 9. | Podatek według stawki 19% | | |
| 10. | Odliczenia od podatku | | |
| 11. | Podatek należny | | |
| 12. | Zmiana stanu aktywów z tytułu podatku odroczonego | -1 541,00 | -52 891,00 |
| 13. | Zmiana stanu rezerwy z tytułu podatku odroczonego | 34 574,00 | 79 248,00 |
| 14. | Razem obciążenie wyniku brutto | 33 033,00 | 26 357,00 |

Sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2014 - JR INVEST S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota nr 25

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

Nie dotyczy

Nota nr 26

Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny

Nie dotyczy

Nota nr 27

Przeciętne zatrudnienie

| Lp. | Wyszczególnienie /wg grup zawodowych | Rok bieżący | Rok poprzedni |
|-----|--------------------------------------|-------------|---------------|
| 1. | Zarząd | 1 | 1 |
| 2. | Administarcja | 2 | 1 |
| | Razem | 3 | 2 |

Nota nr 28

Wynagrodzenie dla osób wchodzących w skład organów zarządzających oraz nadzorujących

| Lp. | Wyszczególnienie | Rok bieżący | Rok poprzedni |
|-----|--|------------------|------------------|
| 1. | Wynagrodzenia za rok obrotowy obciążające koszty/zysk | 94 402,00 | 41 004,00 |
| - | członkowie organów Zarządzających | 88 402,00 | 34 104,00 |
| - | członkowie organów Nadzorujących | 6 000,00 | 6 900,00 |
| 2. | Razem | 94 402,00 | 41 004,00 |

Nota nr 29

Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Nie dotyczy

Nota nr 30

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych

Na dzień bilansowy środki pieniężne w kwocie 67,1 tys. zł ulokowane są na rachunkach bankowych, natomiast w kasie Spółki ulokowane jest 22,4 tys. zł. Spółka sporządza sprawozdanie z przepływów pieniężnych .

Nota nr 31

Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji

Nie dotyczy

Nota nr 32

Informacja o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych

Nie dotyczy

Nota nr 33

Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

Wynagrodzenie Biegłego rewidenta wyniosło :

za badanie sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniosło 13 500 złotych, za badanie sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniesie 13 500 złotych.

Nota nr 34

Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty

Nie dotyczy

Nota nr 35

Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

W marcu 2015 roku została podpisana przedwstępna umowa sprzedaży przez Jednostkę jedynej jej nieruchomości inwestycyjnej położonej w Bielsku Białej. Ewentualna sprzedaż tej nieruchomości (zgodnie z zapisami Statutu Jednostki dominującej) jest uwarunkowana uzyskaniem zgody Rady Nadzorczej Jednostki dominującej, a nabycie tej nieruchomości (zgodnie z zapisami Umowy Spółki nabywającej, spółki zależnej) jest uwarunkowane uzyskaniem zgody Zgromadzenia Wspólników Spółki nabywającej, jak również (zgodnie z zapisami Statutu Jednostki dominującej) jest uwarunkowane uzyskaniem zgody Rady Nadzorczej Jednostki dominującej w stosunku do jednostki nabywającej, którą jest jednostka zależna, które do chwili wydania niniejszego sprawozdania nie zostały skutecznie wydane przez żaden z tych organów, a jej efekty finansowe przy obecnych ustaleniach umownych będą skutkować poniesieniem straty na tej sprzedaży w wysokości 2,3 mln zł (po uwzględnieniu wpływu podatku dochodowego).

Sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2014 - JR INVEST S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota nr 36

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 spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Nie dotyczy

Nota nr 37

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji w tym:

- nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- procentowym udziale,
- części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia

Nie dotyczy

Nota nr 38

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Spółka zanotowała w bieżącym roku podatkowym następujące transakcje z jednostkami powiązanymi :

- udzielono pożyczkę w kwocie 80 000,- złotych spółce CMZG Sp. z o.o.
- JR INVEST S.A. zakupiła od Spółki KPM INVEST sp. z o.o. w roku 2014 usługę najmu lokalu na kwotę netto w wysokości 1 200,00 zł.
- JR INVEST S.A. otrzymała od Spółki KPM INVEST Sp. z o.o. zaliczkę na dywidendę w kwocie 580 000,00 złotych , a od Spółki PPH Inter Prodryn Sp. z o.o. dywidendę w kwocie 250 000,00 złotych
- sprzedała usługę udostępnienia programu Share Point spółkom : PPH Inter Prodryn Sp, z o.o na kwotę 48 000,00 złotych , Spółce KPM Invest Sp. z

Nota nr 39

Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy

JR INVEST S.A. posiada udziały w następujących podmiotach gospodarczych :

- KPM INVEST sp. z o.o., 100% udziałów w kapitale spółki, zysk netto spółki za ostatni rok obrotowy wyniósł 1 631 201,17 zł,
- PPH Inter-Prodryn sp. z o.o., 100% udziałów w kapitale spółki, strata netto za ostatni rok obrotowy wyniosła 21 010,84 zł,
- Centrum Market Zielona Góra sp.z o. o., 97,49 % w kapitale spółki, strata netto za ostatni rok obrotowy wyniosła 337 976,47 zł.
- Ganador Sp z o.o., 50% w kapitale podstawowym , zysk netto za ostatni rok obrotowy wyniósł 1 855 188,98 zł
- Columbus Energy S.A., 20% w kapitale podstawowym, sprawozdanie finansowe tej spółki nie zostało sporządzone do dnia podpisania niniejszego sprawozdania.

Nota nr 40

Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

- podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji,
- nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
- podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
 - wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,
 - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,
 - wartość aktywów trwałych,
 - przeciętne roczne zatrudnienie

Nie dotyczy.

Nota nr 41

Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna

Spółka JR Invest S.A. sporządza sprawozdanie skonsolidowane na najwyższym szczeblu grupy .

Nota nr 42

Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, należącej jednocześnie do grupy kapitałowej

Nie dotyczy.

Sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2014 - JR INVEST S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota nr 43

Informacje o przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

- a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia

Nie dotyczy

Nota nr 44

Informacje o przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności

Nie dotyczy .

Nota nr 45

Informacje o przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki

Nie dotyczy .

Kraków, 30 kwietnia 2015 r.

miejscowość i data

.....
"CONSIL IUM" Bogusław Cora
.....
podpis osoby odpowiedzialnej za treść sprawozdania
ul. Malwowa 63
tel. 12 636-08-09, fax 12 654-01-20
NIP 677-000-35-75 Regon 350094026

.....
podpis Prezesa Zarządu

JR INVEST S.A.
ul. Malwowa 30, 30-611 Kraków
NIP 677-000-35-75, REGON 356763788
KRS 0000393811

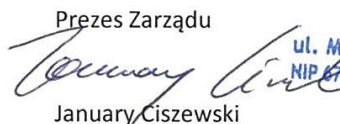
IV. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki JR INVEST S.A. w okresie 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Sprawozdanie z działalności jednostki w roku obrotowym

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (z późn. zm.) Zarząd Spółki jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania z działalności jednostki w roku obrotowym obejmującego istotne informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej, w tym ocenę uzyskiwanych efektów oraz wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń.

Sprawozdanie z działalności jednostki obejmuje następujące części:

1. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego
2. Wskaźniki finansowe i niefinansowe istotne dla oceny sytuacji jednostki
3. Przewidywany rozwój jednostki
4. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju
5. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa
6. Udziały/akcje własne
7. Oddziały (zakłady) jednostki
8. Instrumenty finansowe
9. Wpływ działalności przedsiębiorstwa na środowisko naturalne
10. Przeciętne zatrudnienie
11. Dodatkowe wyjaśnienia do kwot wykazanych w sprawozdaniu finansowym

Prezes Zarządu

January Ciszewski

JR INVEST S.A.
ul. Makłowa 30, 30-611 Kraków
NIP 679 27 81 572, REGON 356763788
KRS 0000393811

Kraków, dnia 30 kwietnia 2015 roku

1. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Działania Zarządu JR INVEST S.A. koncentrowały się na sprawowaniu nadzoru nad spółkami zależnymi w Grupie przy jednoczesnym dostarczaniu tym spółkom usług doradczych w obszarze zarówno strategicznym, jak i operacyjnym. Jednocześnie Zarząd Spółki poszukiwał i rozpoznawał możliwości inwestowania w nieruchomości komercyjne w Polsce jako sposobu na uzyskanie atrakcyjnej stopy zwrotu z inwestycji przy równoczesnej ochronie kapitału.

W dniu 22 stycznia 2014 roku została zawiązana przez JR INVEST S.A. Spółka Ganador Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. Na mocy zawartego aktu notarialnego kapitał zakładowy Ganador Sp. z o.o. wyniósł 5.000,00 zł i dzielił się na 100 udziałów o wartości 50,00 zł. W związku z tym JR INVEST S.A. objęła 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł. Jako przedmiot działalności spółki ustalono między innymi kupno i sprzedaż nieruchomości, wynajem i zarządzanie oraz pośrednictwo w obrocie nieruchomościami. Nowo założona Ganador sp. z o.o. jest spółką celową, mającą umożliwić realizację transakcji nabycia 7 nieruchomości na Śląsku.

W dniu 06 maja 2014 roku Zarząd JR INVEST S.A. otrzymał oświadczenie Banku PKO BP S.A. wyrażające zgodę w zamian za udzielenie poręczenia przez JR INVEST S.A. za zobowiązania Spółki zależnej KPM INVEST Sp. z o.o., na wykreślenie z hipoteki zastawu na księdze wieczystej nieruchomości KW Nr KR1P/00508760/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Krakowie dla Krakowa-Podgórze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, której właścicielem była Spółka KPM INVEST Sp. z o.o. wypisanej celem zabezpieczenia wierzytelności z tytułu kredytu inwestycyjnego MSP udzielonego KPM INVEST Sp. z o.o. w walucie w dniu 28.02.2007r. Poręczenie przez JR INVEST S.A. w/w zobowiązań z przedmiotowej umowy inwestycyjnej obejmuje zobowiązania do kwoty 1.524.580,00 CHF. Działka nr 64/3 należąca wcześniej do KPM INVEST Sp. z o.o. została wniesiona aportem do Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie w zamian za 13,5% udziałów w kapitale zakładowym Spółki zamierzającej zrealizować projekt inwestycyjny Budynek biurowy klasy A- wraz z garażem podziemnym, który będzie wybudowany przy ul. Zamkniętej 10 w Krakowie. W położonym w bardzo korzystnej lokalizacji – bezpośrednio przylegający do ul. Wielickiej, (w sąsiedztwie węzła Wielicka/Nowohucka) budynku, zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę, projektowana powierzchnia wynajmowana obiektu wynosi 2.467,50 m², powierzchnia całkowita wynosi 2.950,00 m², kubatura - 11.000 m³, przewidziana ilość kondygnacji - 4 nadziemne + 1 podziemna.

W dniu 07 maja 2014 r. JR INVEST S.A. podpisała deklarację członkowską przystępując do Porozumienia kooperacyjnego Klaster Dolina Czystej Energii z siedzibą w Gdańsku, którego celem są innowacje w odnawialne źródła energii oraz wprowadzanie nowych technologii przyjaznych środowisku, takich jak m.in. fotowoltaika. W ocenie Zarządu Spółki przystąpienie JR INVEST S.A. do Klastra Dolina Czystej Energii z siedzibą w Gdańsku może mieć w przyszłości wpływ na rozwój i przychody osiągnięte przez Spółkę.

W dniu 16 czerwca 2014 roku Zarząd JR INVEST S.A. podpisał z osobą fizyczną umowę nabycia 200.000 akcji serii A na okaziciela, uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, iż posiadaczom jednej akcji uprzywilejowanej przysługuje prawo do oddania dwóch głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy na każdą akcję uprzywilejowaną, Spółki Akcyjnej PIE Polskie Innowacje Energetyczne S.A. z siedzibą w Krakowie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000425536, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja, co stanowiło 20 % w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 400.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 20 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Spółka, w której udziały zostały nabyte przez JR INVEST S.A. prowadzi działalność w zakresie doradztwa energetycznego, wykonywania audytów energetycznych oraz sprzedaży odnawialnych źródeł energii, w szczególności instalacji fotowoltaicznych, pomp ciepła, a także jest podmiotem specjalizującym się we wdrażaniu rozwiązań energooszczędnych dla domu oraz dla przemysłu poprzez wielu partnerów i współpracowników, którzy są liderem w swojej dziedzinie. Spółka doradza klientom w obniżaniu kosztów za wszelkie media i przy wdrażaniu nowych energooszczędnych technologii.

W dniu 30 czerwca 2014 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało Radę Nadzorczą Spółki II kadencji w następującym składzie:

1. Janusz Zięcina – uchwałą nr 20/06/2014 Członek Rady Nadzorczej, uchwałą nr 22/06/2014 Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Sławomir Jarosz – uchwałą nr 18/06/2014 Członek Rady Nadzorczej,
3. Edward Kóska – uchwałą nr 17/06/2014 Członek Rady Nadzorczej,
4. Przemysław Lewicki – uchwałą nr 21/06/2014 Członek Rady Nadzorczej,
5. Paweł Szymula – uchwałą nr 19/06/2014 Członek Rady Nadzorczej

W dniu 01 lipca 2014 r. Rada Nadzorcza II kadencji powołała uchwałą nr 2 z dnia 01 lipca 2014 r. Pana Januarego Ciszewskiego na stanowisko Prezesa Zarządu JR INVEST S.A. II kadencji.

W dniu 07 października 2014 roku Zarząd JR INVEST S.A. powziął informację, iż spółka Columbus Energy S.A (dawniej: PIE Polskie Innowacje Energetyczne S.A.) z siedzibą w Krakowie wykonała Uchwały NWZA z dnia 01 października 2014 roku o podwyższeniu kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii B i C. W dniu 07 października 2014 roku wpłynęły do spółki Columbus Energy S.A podpisane umowy objęcia akcji serii B i C.

Akcje serii B imienne, uprzywilejowane co do głosu, zostały zaoferowane zgodnie z uchwałą nr 5/10/2014 przyjętą przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy 01 października 2014 r. i zostały objęte przez:

- JR INVEST S.A., która objęła 200 000 sztuk akcji serii B imiennych uprzywilejowanych co do głosu - każdej akcji przysznaje się dwa głosy na WZ, w cenie 0,10 zł za jedną akcję, to jest za łączną kwotę 20.000 zł,
- COLUMBUS CAPITAL S.A., która objęła 400 000 sztuk akcji serii B imiennych uprzywilejowanych co do głosu - każdej akcji przysznaje się dwa głosy na WZ, w cenie 0,10 zł za jedną akcję, to jest za łączną kwotę 40.000 zł,
- Zielinsky Sp. z o.o, która objęła 400 000 sztuk akcji serii B imiennych uprzywilejowanych co do głosu - każdej akcji przysznaje się dwa głosy na WZ, w cenie 0,10 zł za jedną akcję, to jest za łączną kwotę 40.000 zł.

Akcje serii C na okaziciela zostały zaoferowane zgodnie z uchwałą nr 6/10/2014 przyjętą przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy 01 października 2014 r. i zostały objęte przez:

- JR INVEST S.A., która objęła 100 000 sztuk akcji serii C na okaziciela, w cenie 0,10 zł za jedną akcję, to jest za łączną kwotę 10.000 zł,
- COLUMBUS CAPITAL S.A., która objęła 200 000 sztuk akcji serii C na okaziciela, w cenie 0,10 zł za jedną akcję, to jest za łączną kwotę 20.000 zł,
- Zielinsky Sp. z o.o, która objęła 200 000 sztuk akcji serii C na okaziciela, w cenie 0,10 zł za jedną akcję, to jest za łączną kwotę 20.000 zł,

Zapłata ceny emisyjnej za obejmowane akcje nastąpiła do dnia 07 października 2014 roku w sposób określony między stronami.

Zarząd JR INVEST S.A. nabył akcje serii B i C w ilości 300 000 sztuk za łączną kwotę 30.000 zł.

W dniu 20 października 2014 roku do siedziby Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Przemysława Lewickiego z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej z dniem 20.10.2014 r. W treści oświadczenia o złożeniu rezygnacji wskazano, że złożona rezygnacja podyktowana jest względami osobistymi.

W dniu 17 listopada 2014 roku Zarząd JR INVEST S.A. powziął informację o dokonaniu przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego postanowienia z dnia 06 listopada 2014 r. o dokonaniu wpisu zmiany adresu siedziby oraz liczby akcji po dokonanych ich podziale.

Adres siedziby ujawniony w KRS: ul. Malwowa 30, 30–611 Kraków.

Ponadto Sąd uzupełnił wpis podziału akcji o wykazanie w Rejestrze Przedsiębiorców KRS prawidłowej liczby akcji po dokonanych ich podziale. Po podziale liczba akcji Spółki wynosi 39.000.000 akcji, podzielonych na serie:

- 20.000.000 akcji uprzywilejowanych serii „A” o wartości nominalnej 0,10 PLN każda,
- 11.496.330 akcji zwykłych serii „B” o wartości nominalnej 0,10 PLN każda,

- 6.073.670 akcji zwykłych na okaziciela serii C o numerach od C 00000001 do C 6.073.670 o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja,
- 1.430.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D o numerach od D 00000001 do D 1.430.000 o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja.

W dniu 02 grudnia 2014 roku Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych wpisał w księdze wieczystej ZG1E/00069306/2 na rzecz JR INVEST S.A. hipotekę w wysokości 490.000 zł na zabezpieczenie wszelkich roszczeń Emitenta jako Pożyczkodawcy, wynikających z:

- umowy pożyczki z dnia 16 maja 2012 r., zmienionej aneksem z dnia 21 grudnia 2012r., oraz aneksem z dnia 20 grudnia 2013 r.,
- umowy pożyczki z dnia 20 czerwca 2012 r., zmienionej aneksem z dnia 21 grudnia 2012r., oraz aneksem z dnia 20 grudnia 2013 r.,
- umowy pożyczki z dnia 28 stycznia 2013 r. oraz aneksem z dnia 20 grudnia 2013 r.,

w tym w szczególności zwrotu kwoty pożyczki, odsetek oraz wszelkich innych kosztów, jakie mogą powstać w związku z realizacją wyżej wymienionych umów pożyczek.

Hipoteka została ustanowiona na podstawie oświadczenia z dnia 24 listopada 2014 r. Zarządu spółki zależnej Centrum Market Zielona Góra spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze o ustanowieniu hipoteki umownej.

W dniu 22 grudnia 2014 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. Uchwałą nr 1098/11 określił, w związku ze zmianą wartości nominalnej akcji JR INVEST S.A. z 1 zł na 0,10 zł dzień 29 grudnia 2014 r. jako dzień podziału 1.757.000 akcji JR INVEST S.A. oznaczonych kodem PLJRINV00013 na 17.570.000 akcji JR INVEST S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł.

W dniu 31 grudnia 2014 roku Zarząd JR INVEST S.A. otrzymał oświadczenie COLUMBUS CAPITAL S.A. z siedzibą w Katowicach o odstąpieniu z dniem 30 grudnia 2014 r. ze skutkiem natychmiastowym na podstawie art. 493 k.c. od zawartego z JR INVEST S.A. od Porozumienia Inwestycyjnego z dnia 20 listopada 2014 r.

W dniu 16 stycznia 2015 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uchwałą nr 4/01/2015 powołało Członka Rady Nadzorczej Spółki w osobie Pana Tomasza Wykurz.

W dniu 23 stycznia 2015 roku JR INVEST S.A. nabyła od dwóch osób fizycznych, pełniących funkcje kierownicze w Spółce łącznie 14.000 udziałów w spółce Laguna Capital Sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział, tj. o łącznej wartości nominalnej 700.000,00 zł, za łączną cenę 1.372.000,00 zł. Nabyte udziały stanowią 100% w kapitale zakładowym oraz w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Następnie w dniu 29 stycznia 2015 roku Laguna Capital Sp. z o. o. sprzedała osobom fizycznym prawo użytkowania wieczystego działki gruntowej o powierzchni 0,0657 ha wraz z własnością posadowionego na niej budynku handlowo – administracyjno – biurowego o powierzchni 1.271,00 m² stanowiącego odrębną nieruchomość za łączną cenę 3.500.000,00 zł.

W marcu 2015 roku została podpisana przedwstępna umowa sprzedaży przez Jednostkę jedynej jej nieruchomości inwestycyjnej położonej w Bielsku Białej. Ewentualna sprzedaż tej nieruchomości (zgodnie z zapisami Statutu Jednostki dominującej) jest uwarunkowana uzyskaniem zgody Rady Nadzorczej Jednostki dominującej, a nabycie tej nieruchomości (zgodnie z zapisami Umowy Spółki nabywającej, spółki zależnej) jest uwarunkowane uzyskaniem zgody Zgromadzenia Wspólników Spółki nabywającej, jak również (zgodnie z zapisami Statutu Jednostki dominującej) jest uwarunkowane uzyskaniem zgody Rady Nadzorczej Jednostki dominującej w stosunku do jednostki nabywającej, którą jest jednostka zależna, które do chwili wydania niniejszego sprawozdania nie zostały skutecznie wydane przez żaden z tych organów, a jej efekty finansowe przy obecnych ustaleniach umownych będą skutkować poniesieniem straty na tej sprzedaży w wysokości 2,3 mln zł (po uwzględnieniu wpływu podatku dochodowego).

1.1. Opis czynników ryzyka i zagrożeń

Opisane poniżej czynniki ryzyka, wskazane według najlepszej aktualnej wiedzy Zarządu mogą nie być jedynymi, które dotyczą Spółki i prowadzonej przez nią działalności. W przyszłości mogą powstać ryzyka trudne do przewidzenia w chwili obecnej, na przykład o charakterze losowym i niezależne od Spółki, które powinny zostać wzięte pod uwagę przez Inwestorów. Należy podkreślić, że spełnienie się któregośkolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na prowadzoną przez Spółkę działalność, sytuację finansową, a także wyniki z prowadzonej działalności, a przez to na kształtowanie się rynkowego kursu akcji Spółki. Przedstawiając czynniki ryzyka w poniższej kolejności, Zarząd Spółki nie kierował się prawdopodobieństwem ich zaistnienia ani oceną ich ważności.

a. Czynniki ryzyka związane z działalnością Spółki i jego otoczeniem

- Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i polityczną w Polsce

Całość przychodów Spółki jest związana z działalnością na rynku krajowym i z tego też względu Spółka jest uzależniona pośrednio od czynników związanych z ogólną sytuacją makroekonomiczną Polski, między innymi takich jak poziom bezrobocia, tempo wzrostu gospodarczego, czy poziom inflacji. Nie bez znaczenia jest również sytuacja na świecie, bowiem tendencje makroekonomiczne wpływają i mogą w przyszłości na sytuację finansową Spółki. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub kilku z powyższych czynników, w szczególności pogorszenie stanu polskiej gospodarki lub kryzys finansów publicznych, konflikty zbrojne mogą mieć negatywny wpływ na wyniki i sytuację finansową Spółki.

- Ryzyko zmian regulacji prawnych

Pewne zagrożenie mogą stanowić zmiany przepisów prawa lub różne jego interpretacje. Niespójność, brak jednolitej interpretacji przepisów prawa oraz częste nowelizacje pociągają za sobą poważne ryzyko w prowadzeniu działalności gospodarczej. Ewentualne zmiany, w szczególności przepisów dotyczących działalności budowlanej, ochrony środowiska, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, prawa handlowego (w tym prawa spółek i prawa regulującego zasady funkcjonowania rynku kapitałowego), mogą zmierzać w kierunku powodującym wystąpienie negatywnych skutków dla działalności grupy kapitałowej. Wejście w życie nowych regulacji obrotu gospodarczego może wiązać się z problemami interpretacyjnymi, niekonsekwentnym orzecznictwem sądów, niekorzystnymi interpretacjami przyjmowanymi przez organy administracji publicznej, itp. Powyższe okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

- Ryzyko związane z niestabilnością systemu podatkowego

Polski system podatkowy charakteryzuje się częstymi zmianami przepisów, wiele z nich nie zostało sformułowanych w sposób dostatecznie precyzyjny i brak jest ich jednoznacznej wykładni. Interpretacje przepisów podatkowych ulegają częstym zmianom, a zarówno praktyka organów skarbowych, jak i orzecznictwo sądowe w sferze opodatkowania, są wciąż niejednolite. Dodatkowym czynnikiem powodującym zmniejszenie stabilności polskich przepisów podatkowych jest harmonizacja przepisów prawa podatkowego w państwach należących do UE. Spółka nie może wykluczyć zmian w przepisach podatkowych mogących mieć niekorzystny wpływ na działalność Spółki.

- Ryzyko związane z możliwością niepozyskania najemców i spadku cen najmu

Zarząd Spółki nie może wykluczyć ryzyka niepozyskania najemców do nabytych i wyremontowanych przez Spółkę i jej spółki zależne oraz współzależną powierzchni biurowych i handlowych, jak również istnieje ryzyko spadku cen wynajmu tych powierzchni, co może przełożyć się na niższe przychody z tych usług. W celu redukcji ryzyka do minimum Zarząd Spółki na bieżąco analizuje sytuację na rynku nieruchomości komercyjnych oraz stara

się przewidzieć zmiany popytu, aby we właściwy sposób na nie reagować oraz dopasować swoją ofertę do oczekiwań rynkowych.

- Ryzyko wzrostu konkurencji

Wzrost popytu na powierzchnie biurowo-magazynowe przy niezmiennym poziomie podaży może doprowadzić do wzrostu cen najmu. Skutkować to może wzrostem zainteresowania tego typu działalnością np. ze strony firm o odmiennym profilu działalności, posiadających niewykorzystane powierzchnie magazynowe lub biurowe nadające się do wynajmu, albo też nowych firm wchodzących na rynek. Wzrost konkurencji na rynku wynajmu powierzchni biurowo-magazynowych może negatywnie wpłynąć na popyt na powierzchnie oferowane przez Spółkę i jej spółki zależne oraz współzależną, a w konsekwencji na wyniki finansowe. W celu zapewnienia popytu na posiadane powierzchnie Spółka zapewnia swoim klientom kompleksowe usługi na najwyższym poziomie.

- Ryzyko związane ze zmiennością wyniku finansowego

Spółka prowadzi działalność gospodarczą poprzez działania własne oraz spółek zależnych i współzależną w dwóch obszarach: redeweloperska oraz wynajem powierzchni biurowych, handlowych, usługowych i magazynowych. Zrealizowane wyniki finansowe mogą różnić się od ich wartości oczekiwanej ze względu na trudne do zaprognozowania przychody z działalności redeweloperskiej. Ograniczenie tego ryzyka Spółka działania własne oraz spółek zależnych i współzależną, realizuje poprzez prowadzenie zdywersyfikowanej działalności. Przychody z działalności w zakresie wynajmu powierzchni biurowych, handlowych, usługowych i magazynowych charakteryzujące się niską zmiennością przepływów powinny zagwarantować, że pomimo możliwej potencjalnie dużej zmienności wyników osiągniętych z działalności redeweloperskiej, działalność Spółki będzie rentowna.

- Ryzyko niezyskania niezbędnych zezwoleń

Działalność redeweloperska wymaga uzyskania stosownych decyzji administracyjnych związanych przede wszystkim ze zmianą warunków zagospodarowania terenu. W przypadku niezyskania decyzji zgodnej z wnioskiem, stopa zwrotu z inwestycji może być znacznie niższa niż pierwotnie zakładano. Spółka będzie unikać tego typu sytuacji poprzez wcześniejszą, jeżeli będzie taka potrzeba, wielokrotną konsultację realizowanego projektu wśród branżowych ekspertów i konsultantów, a także przede wszystkim u inspektorów i urzędników prowadzących daną sprawę w konkretnym urzędzie. W ten sposób Spółka zminimalizuje ryzyko nieprzewidzianego przedłużenia procedur administracyjnych lub niezyskania stosownych zezwoleń.

b. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym i wtórnym obrotem akcjami Spółki

- Ryzyko związane z przyszłym kursem oraz płynnością papierów wartościowych

Kurs i płynność papierów wartościowych notowanych na NewConnect zależy od liczby oraz wielkości zleceń kupna i sprzedaży składanych przez inwestorów. Na zachowania inwestorów mają wpływ różne czynniki także takie, które nie są związane bezpośrednio z sytuacją finansową Spółki, takie jak sytuacja na giełdach i rynkach europejskich i światowych, sytuacja makroekonomiczna Polski, czy też aktualna sytuacja polityczna. Zarząd Spółki nie może zapewnić, iż osoba nabywająca akcje będzie mogła je zbyć w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej cenie.

- Ryzyko inwestycji na rynku NewConnect

Inwestor inwestujący w akcje jednostki dominującej musi być świadom faktu, że inwestycja ta jest bardziej ryzykowna niż inwestycja w akcje spółek notowanych na rynku podstawowym GPW. Na rynku NewConnect dominuje szczególnie wysoka zmienność cen akcji w powiązaniu z niską płynnością obrotu. Inwestowanie w akcje na rynku NewConnect musi być rozważane w perspektywie średnio i długoterminowej inwestycji.

- Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu papierów wartościowych Spółki

Zgodnie z § 11 Regulaminu ASO, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 i § 17c ust. 2 Regulaminu ASO na wniosek emitenta lub jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu.

W przypadku naruszenia zasad obowiązujących w Alternatywnym Systemie Obrotu, Organizator ASO może:

- 1) upomnieć emitenta,
- 2) nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł,
- 3) zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta w alternatywnym systemie,
- 4) wykluczyć instrumenty finansowe emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.

- Ryzyko związane z wykluczeniem z obrotu na NewConnect

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO, Organizator Alternatywnego Systemu może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- o na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- o jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- o wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- o wskutek otwarcia likwidacji emitenta.
- o wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO, Organizator Alternatywnego Systemu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

- o w przypadkach określonych przepisami prawa,
- o jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- o w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- o po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta, obejmującej likwidację jego majątku, lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie tej upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.

§ 12 ust. 3 Regulaminu ASO stanowi, że przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi. Do terminu zawieszenia w tym przypadku nie stosuje się postanowienia § 11 ust. 1.

Ponadto zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, w przypadku gdy obrót instrumentami finansowymi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów, wówczas na żądanie Komisji Nadzoru Finansowego, organizator alternatywnego systemu obrotu wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję instrumenty finansowe. Komisja podaje niezwłocznie do publicznej wiadomości informację o wystąpieniu z takim żądaniem.

Obecnie nie ma podstaw do przypuszczeń, że taka sytuacja może zdarzyć się w przyszłości w odniesieniu do Spółki, a ryzyko to dotyczy wszystkich akcji notowanych na NewConnect.

- Ryzyko związane z możliwością nałożenia przez Komisję Nadzoru Finansowego na Emitenta kar administracyjnych za niewykonywanie lub nieprawidłowe wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa

Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć kary administracyjne na emitenta za niewykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, a w szczególności obowiązków wynikających z Ustawy o ofercie publicznej, Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Wspomniane sankcje wynikają z art. 96 i 97 Ustawy o ofercie publicznej oraz z art. 169 – 174 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.

Maksymalna wysokość kary pieniężnej, jaka zgodnie z Ustawą o obrocie instrumentami finansowymi mogłaby zostać nałożona na Emitenta, wynosi 1.000.000 PLN.

Zarząd Spółki oświadcza, że nieznane są mu fakty, zdarzenia oraz okoliczności, które mogłyby skutkować nałożeniem na Spółkę sankcji administracyjnych, o których mowa powyżej.

2. Wskaźniki finansowe i niefinansowe istotne dla oceny sytuacji jednostki.

Podstawowe wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Spółki w 2014, 2013 oraz 2012 roku.

Rentowność jest rezultatem decyzji gospodarczych podejmowanych przez Spółkę. Jej podstawowym zadaniem jest określenie zdolności podmiotu do generowania zysków postrzeganych przez pryzmat zasobów – tak kapitałowych jak i majątkowych, zaangażowanych w ten proces. Analiza rentowności wynika z potrzeby optymalizacji działalności przedsiębiorstwa i szukania najlepszych sposobów angażowania posiadanych przez nie środków.

| Nazwa wskaźnika | Formuła obliczeniowa | Wartość pożądana | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|------------------------------|---|---------------------|------------|------------|------------|
| Zyskowość sprzedaży | zysk ze sprzedaży/przychody ze sprzedaży | max | 29,2% | 41,7% | 35,1% |
| Rentowność sprzedaży brutto | zysk brutto/przychody netto ze sprzedaży | max | 140,4% | 36,1% | 240,1% |
| Rentowność sprzedaży netto | zysk netto/przychody netto ze sprzedaży | max | 135,5% | 31,8% | 198,8% |
| Rentowność kapitału własnego | zysk netto/kapitał własny bez wyniku finansowego bieżącego roku | max | 4,2% | 0,9% | 6,4% |
| Rentowność aktywów | zysk netto/aktywa ogółem | max | 3,5% | 0,8% | 5,2% |

Płynność finansowa wyraża zdolność przedsiębiorstwa do terminowego regulowania zobowiązań. Zdolność ta opiera się na zasobach posiadanej przez jednostkę gotówki oraz na pozostałych zasobach materialnych, które jednostka zamienia w określonym czasie na gotówkę (cykl aktywów obrotowych).

| Nazwa wskaźnika | Formuła obliczeniowa | Wartość pożądana | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------|---|---------------------|------------|------------|------------|
| Wskaźnik płynności szybkiej | (inwestycje krótkoterminowe + należności krótkoterminowe)/ zobowiązania krótkoterminowe | 0,8 - 1,2 | 0,7 | 1,7 | 2,2 |

| | | | | | |
|---|--|-----------|-------|------|------|
| Wskaźnik płynności bieżącej | (aktywa obrotowe - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe)/ zobowiązania krótkoterminowe | 1,5 - 2,0 | 0,7 | 1,8 | 2,2 |
| Pokrycie zobowiązań należnościami | należności handlowe/ zobowiązania handlowe | >1 | 1,3 | 0,5 | 4,3 |
| Kapitał obrotowy netto (w tys. zł.) | aktywa obrotowe – zobowiązania bieżące | - | -177 | 263 | 283 |
| Udział kapitału pracującego w całości aktywów | kapitał obrotowy/aktywa ogółem | max | -0,7% | 1,0% | 1,1% |

Wskaźniki sprawności wykorzystania zasobów oceniają zdolność przedsiębiorstwa do optymalnego zarządzania posiadanymi aktywami oraz wskazują, czy wielkość danego aktywa jest adekwatna do rozmiarów prowadzonej przez przedsiębiorstwo działalności. Wskaźniki sprawności określają długość cyklu rotacji jakiego podlegają zapasy, należności i aktywa ogółem oraz wskazują okres, po jakim przedsiębiorstwo przeciętnie spłaca swoje zobowiązania.

| Nazwa wskaźnika | Formuła obliczeniowa | Wartość pożądana | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---|--|------------------|------------|------------|------------|
| Wskaźnik rotacji majątku | przychody netto ze sprzedaży/ aktywa ogółem | max | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Wskaźnik obrotu rzeczowych aktywów trwałych | przychody netto ze sprzedaży/ aktywa trwałe | max | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Wskaźnik rotacji należności w dniach | (należności z tytułu dostaw i usług/przychody ze sprzedaży)*360 | min | 13 | 6 | 24 |
| Wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach | (zobowiązania z tytułu dostaw i usług/koszty własne sprzedaży)*360 | min | 21 | 27 | 13 |

Wskaźniki finansowania prezentują strukturę źródeł finansowania działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo. Wskazują na udział poszczególnych składowych kapitałów własnych i obcych w finansowaniu aktywów. Ich optymalne wartości pozwalają na utrzymanie przez przedsiębiorstwo długoterminowej płynności finansowej.

| Nazwa wskaźnika | Formuła obliczeniowa | Wartość pożądana | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-------------------------|------------------------------|------------------|------------|------------|------------|
| Współczynnik zadłużenia | kapitał obcy/kapitały ogółem | 0,3 - 0,5 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |

| | | | | | |
|--|--|-----|-----|-----|-----|
| Pokrycie zadłużenia kapitałem własnym | kapitał własny/zobowiązania wraz z rezerwami | >1 | 6,2 | 6,5 | 6,3 |
| Stożenie pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym | kapitał własny/aktywa trwałe | >1 | 0,9 | 0,9 | 0,9 |
| Trwałość struktury finansowania | kapitał własny/pasywa ogółem | max | 0,9 | 0,9 | 0,9 |

3. Przewidywany rozwój jednostki

Spółka poszukuje do nabycia następnycy atrakcyjnych nieruchomości o krótkim okresie zwrotu zaangażowanego kapitału, rokujących pozytywnie na przyszłość co do ich wartości rynkowej oraz uzyskiwanego rocznego przychodu. Spółka bardzo ostrożnie wybiera i selekcjonuje nieruchomości, które miałyby być przedmiotem kolejnych przejęć. Przewidywany rozwój Spółki związany będzie z następnymi emisjami akcji oraz zakupem nieruchomości, a także coraz lepszym wykorzystywaniem posiadanej powierzchni do wynajęcia.

JR INVEST S.A. rozszerza również swoją działalność o branżę Odnawialnych Źródeł Energii. Poprzez zwiększanie udziału kapitałowego w spółkach z tej dziedziny oraz wdrożenie instalacji fotowoltaicznych w posiadanych nieruchomościach, Spółka zwiększy swoje zaawansowanie technologiczne i innowacyjne. Spółka planuje zainstalować panele fotowoltaiczne na każdej z posiadanych nieruchomości. Przygotowywane projekty mają być finansowane z udziałem dotacji pochodzących z funduszy unijnych. Spółka zamierza być przedsiębiorstwem „Eko” i będzie zwiększać swoje zaangażowanie w branżę odnawialnych źródeł energii oraz wprowadzanie nowych technologii przyjaznych środowisku, takich jak m.in. fotowoltaika.

4. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W 2014 roku Spółka nie prowadziła bezpośrednio badań w dziedzinie powstania nowych produktów oraz technologii.

5. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

Jednostka dominująca JR INVEST S.A. ma stabilną sytuację finansową i dodatkowo planuje wyeliminować posiadane i tak niewielkie zadłużenie. Aktualnie obsługiwane jest ono z bieżących przychodów i nie stwarza zagrożenia dla normalnego funkcjonowania Spółki. JR INVEST S.A. będąc spółką dominującą w Grupie pełni rolę spółki holdingowej i jej działanie ma charakter porządkujący w ramach Grupy. Jest to z korzyścią dla spółek i oraz zwiększa przejrzystość przepływu informacji finansowych oraz organizacyjnych pomiędzy nimi.

Zaangażowanie JR INVEST S.A. w branżę odnawialnych źródeł energii przyczyni się nie tylko do zmiany sposobu postrzegania JR INVEST S.A. jako spółki bardziej innowacyjnej, lecz także znajdzie to odzwierciedlenie w zwiększeniu osiągniętych oszczędności oraz jeszcze lepszych wskaźnikach ekonomicznych. Zarząd przewiduje, że Spółka będzie w następnych latach akumulować kapitał z przewidywanego zysku na rozwój firmy i że sytuacja finansowa Spółki będzie z każdym rokiem stawała się coraz lepsza. Sytuacja finansowa Spółki w następnych latach będzie również stabilna i zapewniająca bezpieczeństwo zarówno Spółce jak i jej akcjonariuszom, przy jednoczesnym stałym zwiększaniu osiągniętych zysków.

6. Udziały/akcje własne

Spółka w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku nie nabywała oraz nie zbywała akcji własnych.

7. Oddziały (zakłady) jednostki

Spółka nie posiada oddziałów (zakładów).

8. Instrumenty finansowe

W roku od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku Spółka nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie wykorzystywała instrumentów finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie jest ona narażona.

9. Wpływ działalności przedsiębiorstwa na środowisko naturalne

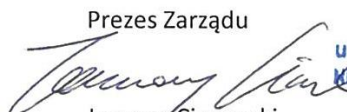
Nie dotyczy.


10. Przeciętne zatrudnienie

| Lp. | Wyszczególnienie / wg grup zawodowych | Rok bieżący | Rok poprzedni |
|-----|---------------------------------------|-------------|---------------|
| 1. | Zarząd | 1 | 1 |
| 2. | Administracja | 2 | 2 |
| | Razem | 3 | 3 |

11. Dodatkowe wyjaśnienia do kwot wykazanych w sprawozdaniu finansowym

Nie dotyczy.

Prezes Zarządu

January Ciszewski

JR INVEST S.A.
ul. Makłowska 30, 30-611 Kraków
NIP 679-27-81-972, REGON 356763788
KRS 0000393811 

Kraków, dnia 30 kwietnia 2015 roku

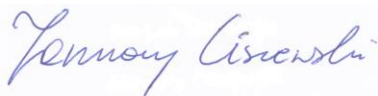
V. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności i kompletności sprawozdania finansowego.

Kraków, dn. 07.05.2015 r.

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU O PRAWIDŁOWOŚCI DANYCH

Zarząd JR INVEST S.A. oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy, roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej, oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta i Grupy Kapitałowej JR INVEST S.A. oraz jego wynik finansowy. Sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji JR INVEST S.A., w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Prezes Zarządu JR INVEST S.A.



January Ciszewski

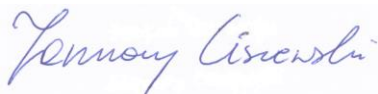
VI. Oświadczenie Zarządu w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania rocznego sprawozdania finansowego.

Kraków, dn. 07.05.2015 r.

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁYCH REWIDENTÓW

Zarząd JR INVEST S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Prezes Zarządu JR INVEST S.A.



January Ciszewski

VII. Opinia oraz Raport biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014.

Opinia oraz Raport biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014 stanowią osobny załącznik do niniejszego raportu rocznego.

VIII. Sprawozdanie ze stosowania zasad ładu korporacyjnego „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect.

W JR INVEST S.A. stosuje się zasady Dobrych Praktyk Spółek notowanych na rynku NewConnect w odniesieniu do punktów dotyczących konieczności prowadzenia przejrzystej strony internetowej i efektywnej polityki informacyjnej, by zapewnić inwestorom szybki i szeroki dostęp do informacji, który niezbędny jest do oceny sytuacji i perspektyw Spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.

W ocenie Zarządu Spółki, informacje zawarte na stronie internetowej JR INVEST S.A. dają pełen obraz o sytuacji Spółki zarówno w kwestii jej finansów jak i środowiska w jakim funkcjonuje. Spółka stosuje katalog działań w zakresie pkt. 1-8 Dobrych Praktyk Spółek notowanych na rynku NewConnect. W odniesieniu do punktu 9 zbioru JR INVEST S.A. prezentuje wskazane w punkcie 9.1 informacje w raporcie rocznym za 2014 rok, natomiast punkt 9.2 nie ma zastosowania. Punkt 10 dotyczący obecności władz spółki oraz organów nadzorujących podczas WZA jest zawsze realizowany. Punkt 11 był i jest realizowany przez Spółkę. O datach takich spotkań spółka informuje za pośrednictwem własnej strony internetowej, Punkt 12 będzie stosowany jeżeli zajdzie zdarzenie w Spółce zgodnie z regulacjami. JR INVEST S.A. stosuje pkt. 13 zbioru zgodnie z regulacjami GPW odnośnie informacji związanych z WZA. Spółka stosuje pkt. 14 i 15 zbioru Dobrych Praktyk Spółek notowanych na rynku NewConnect.

Zbiór dobrych praktyk spółek notowanych na rynku NewConnect w punkcie 16 nakłada obowiązek publikowania raportów miesięcznych w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. JR INVEST S.A. nie publikuje raportów miesięcznych. Podaje jedynie informacje dotyczące przychodów realizowanych przez Spółkę w danym miesiącu.

| Lp. | Dobra praktyka | OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU DOBREJ PRAKTYKI TAK / NIE / NIE DOTYCZY | KOMENTARZ |
|-----|---|--|--|
| 1 | Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka, korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwić transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej. | TAK z wyłączeniem transmisji obrad Walnego Zgromadzenia przez Internet, rejestracji video przebiegu obrad oraz upublicznianiem takiej video rejestracji | Wszystkie istotne informacje dotyczące zwołania i przebiegu Walnego Zgromadzenia Emitent publikuje w formie raportów bieżących oraz umieszcza na swojej stronie internetowej – zatem akcjonariusze nie biorący udziału osobiście w Walnym Zgromadzeniu oraz inni zainteresowani inwestorzy mają możliwość zapoznania się ze sprawami poruszonymi na walnym zgromadzeniu. Koszty związane z infrastrukturą techniczną umożliwiającą transmisję obrad Walnego Zgromadzenia przez Internet emitent uznaje za niewspółmierne do ewentualnych korzyści z tego wynikających. |
| 2 | Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do | TAK | |

| | | | |
|-------------|--|-----|--|
| | oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania. | | |
| 3 | Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej: | TAK | |
| 3.1 | podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa) | TAK | |
| 3.2 | opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów, | TAK | |
| 3.3 | opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku, | TAK | |
| 3.4 | Życiorysy zawodowe członków organów spółki, | TAK | |
| 3.5 | powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki, | TAK | |
| 3.6 | dokumenty korporacyjne spółki, | TAK | |
| 3.7 | zarys planów strategicznych spółki, | TAK | zawarte każdorazowo w raporcie rocznym Emitenta |
| 3.8 | opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent publikuje prognozy), | NIE | |
| 3.9 | strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie, | TAK | |
| 3.10 | dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami, | TAK | |
| 3.11 | (skreślony), ----- | | |
| 3.12 | opublikowane raporty bieżące i okresowe, | TAK | Raporty bieżące oraz okresowe zamieszczane są na stronie internetowej Spółki |
| 3.13 | kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z | TAK | Raporty bieżące oraz okresowe zamieszczane są na stronie internetowej Spółki |

| | | | |
|-------------|---|-----|---|
| | inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych, | | |
| 3.14 | informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych, | TAK | |
| 3.15 | (skreślony), ----- | | |
| 3.16 | pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania, | TAK | Jeżeli zaistnieje takie zdarzenie Spółka zobowiązuje się do przestrzegania. |
| 3.17 | informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem, | TAK | Jeżeli zaistnieje takie zdarzenie Spółka zobowiązuje się do przestrzegania. |
| 3.18 | informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy, | TAK | Jeżeli zaistnieje takie zdarzenie Spółka zobowiązuje się do przestrzegania. |
| 3.19 | informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy, w przypadku ponownego zawarcia przez spółkę umowy o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy | TAK | |
| 3.20 | Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta, | TAK | |
| 3.21 | dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy, | TAK | |
| 3.22 | (skreślony). ----- | | |
| | Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. | TAK | |

| | | | |
|---|---|-----|---|
| | <p>Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.</p> | | |
| 4 | <p>Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.</p> | TAK | |
| 5 | <p>Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie www.GPWInfoStrefa.pl.</p> | TAK | <p>Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową zawierającą moduł relacji inwestorskich stworzony zgodnie z rekomendacjami GPW. Strona ta jest na bieżąco aktualizowana, a wszelkie informacje i raporty zawierające treści istotne z punktu widzenia inwestorów indywidualnych oraz innych akcjonariuszy są na niej zamieszczane niezwłocznie i z zachowaniem należytej staranności. W opinii zarządu spółki informacje przekazywane za pośrednictwem strony internetowej w sposób wystarczający i kompletny zapewniają inwestorom możliwość dokonywania bieżącej oceny rozwoju spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.</p> |
| 6 | <p>Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna</p> | TAK | |

| | | | |
|------------|---|-----|--|
| | wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą | | |
| 7 | W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę. | TAK | |
| 8 | Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy. | TAK | |
| 9 | Emitent przekazuje w raporcie rocznym: | | |
| 9.1 | informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej, | NIE | Emitent nie widzi potrzeby publikacji. Jeżeli zaistnieje taka konieczność Spółka zobowiązuje się do przestrzegania |
| 9.2 | informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie. | NIE | |
| 10 | Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia. | TAK | |
| 11 | Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami. | TAK | |
| 12 | Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej. | TAK | Jeżeli zaistnieje taka konieczność Spółka zobowiązuje się do przestrzegania |
| 13 | Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie | TAK | |

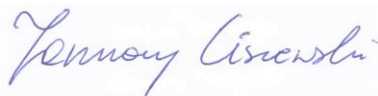
| | | | |
|------------|--|-----|---|
| | niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych. | | |
| 13a | W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych. | TAK | |
| 14 | Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia. | TAK | Jeżeli zaistnieje taka konieczność Spółka zobowiązuje się do przestrzegania. |
| 15 | Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy. | TAK | Jeżeli zaistnieje taka konieczność Spółka zobowiązuje się do przestrzegania. |
| 16 | Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: -informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej | TAK | Emitent publikuje raport o przychodach zrealizowanych w danym miesiącu. Wszystkie istotne informacje dotyczące kondycji finansowej Spółki są przekazywane w ramach raportów kwartalnych oraz bieżących. |

oraz wyników finansowych emitenta,
-zestawienie wszystkich informacji
opublikowanych przez emitenta w
trybie raportu bieżącego w okresie
objętym raportem,
- informacje na temat realizacji celów
emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w
części, miała miejsce w okresie
objętym raportem,
- kalendarz inwestora, obejmujący
wydarzenia mające mieć miejsce w
nadchodzącym miesiącu, które
dotyczą emitenta i są istotne z punktu
widzenia interesów inwestorów, w
szczególności daty publikacji raportów
okresowych, planowanych walnych
zgromadzeń, otwarcia subskrypcji,
spotkań z inwestorami lub
analitykami, oraz oczekiwany termin
publikacji raportu analitycznego.

| | | |
|------------|--|-----|
| 16a | W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację. | TAK |
| 17 | (skreślony). ----- | |

Źródło: załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31.03.2010r „Dobre Praktyki Spółek notowanych na NewConnect”

Prezes Zarządu JR INVEST S.A.



January Ciszewski