

Raport okresowy



z siedzibą w Krakowie

Skonsolidowany oraz jednostkowy raport kwartalny z działalności za I kwartał 2015 roku.

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: 15 maja 2015 roku

Spis treści.

I.	Podsumowanie kwartału.....	3
II.	Podstawowe informacje o Spółce.....	3
III.	Oświadczenie Zarządu Spółki.....	7
IV.	Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	7
1.	Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe.....	8
A.	Rachunek zysków i strat Grupy JR INVEST.....	8
B.	Bilans Grupy JR INVEST.....	9
C.	Rachunek przepływów pieniężnych Grupy JR INVEST.....	11
D.	Zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy JR INVEST.....	12
2.	Komentarz Zarządu Emitenta na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	12
3.	Jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe.....	18
A.	Rachunek zysków i strat JR INVEST S.A.....	18
B.	Bilans JR INVEST S.A.....	19
C.	Rachunek przepływów pieniężnych JR INVEST S.A.....	21
D.	Zestawienie zmian w kapitale własnym JR INVEST S.A.....	21
4.	Komentarz Zarządu Emitenta na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	22
V.	Prognozy finansowe.....	23
VI.	Informacja na temat aktywności Emitenta oraz Grupy Emitenta w zakresie działań zmierzających do zwiększenia innowacyjności.....	23
VII.	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty..	23

I. Podsumowanie kwartału.

Pierwszy kwartał 2015 roku przyniósł JR INVEST S.A. jak i całej Grupie Kapitałowej wiele nowych działań, które miały wpływ na zrealizowane wyniki finansowe. Osiągnięte wyniki to efekt realizowanych inwestycji oraz częściowej zmiany dotychczasowych kontrahentów. W ocenie Zarządu Emitenta wszystkie podjęte decyzje inwestycyjne zarówno przez Spółkę jak i podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej w okresie pierwszego kwartału, wpłynęły na wzrost jej wartości.

Serdecznie zachęcam do analizy zaprezentowanych w raporcie wyników finansowych osiągniętych w minionym kwartale. Prócz działań inwestycyjnych Zarząd Spółki na bieżąco realizuje procesy mające na celu optymalizację kosztów oraz zwiększenie przychodów.

JR INVEST S.A. w dalszym ciągu będzie kontynuować przyjętą strategię działania, poszukując nieustannie nowych projektów inwestycyjnych, pozwalających na osiągnięcie optymalnej stopy zwrotu. JR INVEST S.A. będzie także zwiększać swoje zaangażowanie w branży Odnawialnych Źródeł Energii, co powinno jej przynieść istotny wzrost zysków w nadchodzących latach.

II. Podstawowe informacje o Spółce.

Firma Emitenta:	JR INVEST S.A.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Kraków 30-552, 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, co daje szersze możliwości działania ze względu na mniejszą konkurencję i koncentrację rynku.

Dane Emitenta

ilość akcji	Kapitał zakładowy (podstawowy) JR INVEST S.A. na dzień 15 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

Akcjonariat na dzień sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego

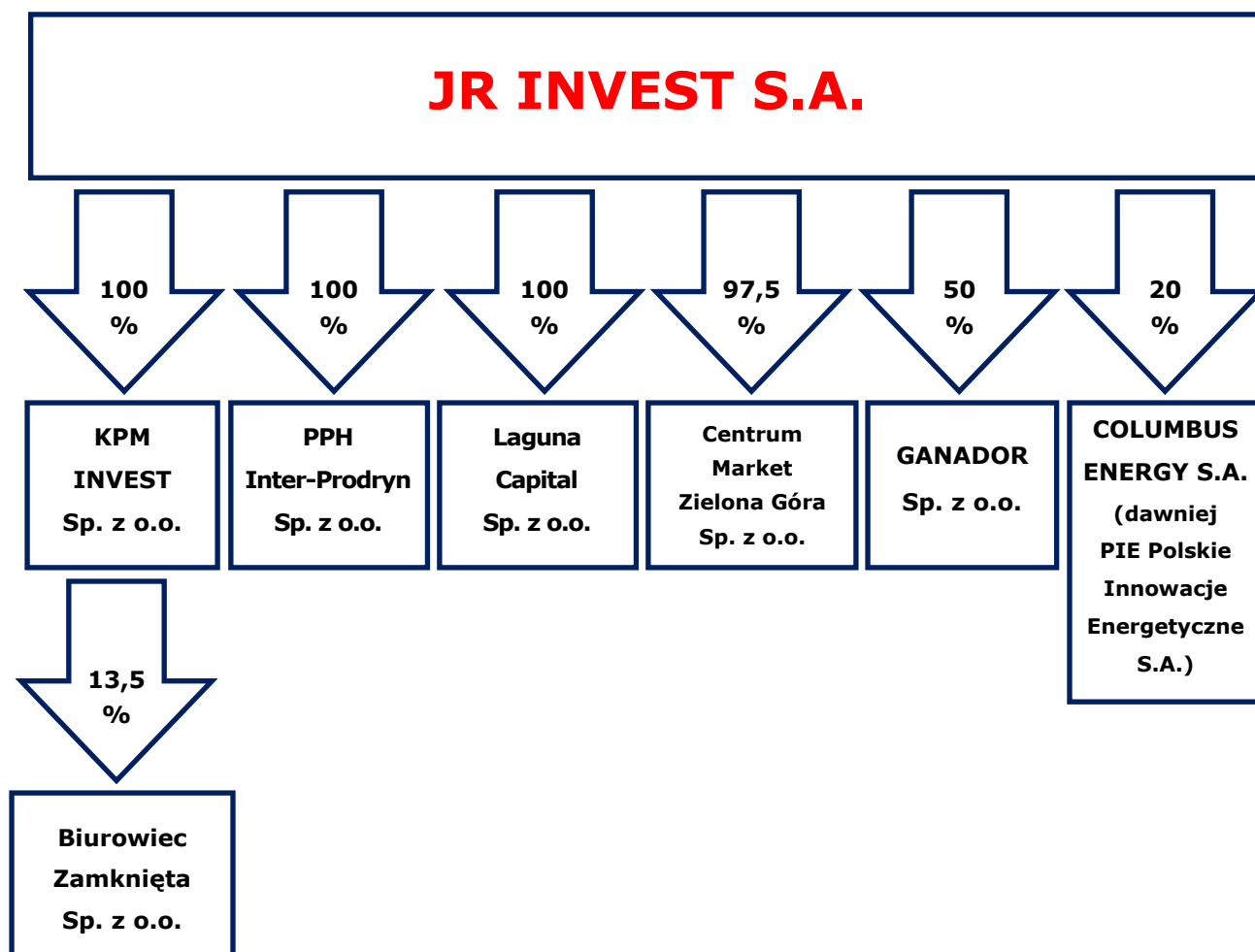
Akcjonariusz	Liczba akcji	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział głosów na WZA
January Ciszewski *	15 933 850	40,8	27 933 850	47,3
Renata Ciszewska	8 330 000	21,4	16 330 000	27,7
Paweł Szymula **	3 692 000	9,5	3 692 000	6,3
Bogusław Cora	2 384 220	6,1	2 384 220	4,0
Pozostali	8 659 930	22,2	8 659 930	14,7
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.

Wskazanie jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym.

JR INVEST S.A. tworzy Grupę Kapitałową, której schemat przedstawiony jest poniżej.



Konsolidacji pełnej podlegają JR INVEST S.A., KPM INVEST Sp. z o.o., PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o., Laguna Capital Sp. z o.o., Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu JR INVEST S.A. posiadała większościowe udziały w czterech spółkach:

- 100% udziałów w spółce **KPM INVEST Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (NIP 6792914545, Regon 120356020) o kapitale zakładowym w wysokości 1 250 000 PLN. KPM INVEST Sp. z o.o. jest to spółka celowa posiadająca nieruchomości w Krakowie przy ul. Wielickiej 25, będącą budynkiem biurowo-handlowym klasy B o powierzchni 1 984 m².
 - która posiada 13,5% udziałów w spółce **Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (NIP 6762469431, Regon 122971380) o kapitale zakładowym 3 439 000 PLN. Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o. jest to spółka celowa powołana w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie w Krakowie przy ul. Zamkniętej 10 budynku biurowego klasy A o powierzchni 2 950 m².
- 100% udziałów w spółce **PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach (NIP 6340197507, Regon 001374613) o kapitale zakładowym w wysokości 450 000 PLN. PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. jest to spółka celowa posiadająca nieruchomości w Katowicach przy ul. Moniuszki 7, będącą budynkiem biurowym klasy B+ o powierzchni 2 885 m².
- 100% udziałów w spółce **Laguna Capital Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (NIP 6772336507, Regon 121221470) o kapitale zakładowym w wysokości 700 000 PLN. Laguna Capital Sp. z o.o. jest to spółka celowa, która nabywa nieruchomości położoną w Bielsku-Białej przy Pl. Wolności 10, kamienicę narożną o powierzchni 1 300 m² usytuowaną w Centrum Bielsko-Białej.
- 97,5% udziałów w spółce **Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.** z siedzibą w Zielonej Górze (NIP 9730546420, Regon 970691622) o kapitale zakładowym w wysokości 10 778,6 tys. PLN. Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. jest to spółka celowa posiadająca nieruchomości w Zielonej Górze przy ul. Pod Topolami 4, będącą galerią handlową o powierzchni użytkowej 6 822 m² oraz powierzchni handlowej 3 900 m².
- 50% udziałów w spółce **GANADOR Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (NIP 6793098421, Regon 123048218) o kapitale zakładowym w wysokości 2 300 000 PLN. GANADOR Sp. z o.o. jest to spółka celowa powołana w celu nabycia siedmiu nieruchomości na Śląsku: nieruchomości handlowo-usługowych położonych w Bytomiu, Jaworznie, dwie w Rudzie Śląskiej, Sosnowcu, Zabkownicach Śląskich, o łącznej powierzchni użytkowej budynków ponad 2,6 tys. m² oraz nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Zabrze, o powierzchni działki 721 m².

oraz

- 500.000 (pięćset tysięcy) akcji w Spółce **Columbus Energy S.A.** /dawniej PIE Polskie Innowacje Energetyczne S.A./ z siedzibą w Krakowie (NIP 9452169216, Regon 122442261), 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 (dziesięć groszy) każda akcja, w tym:
 - 200.000 (dwieście tysięcy) akcji imiennych serii A 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,
 - 200.000 (dwieście tysięcy) akcji imiennych serii B 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,
 - 100.000 (sto tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C,co stanowi 20% w kapitale zakładowym Spółki i uprawnia do 900 000 (dziewięćset tysięcy) głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 20% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Spółka ta prowadzi pełną obsługę inwestycji związanej z instalacją systemów fotowoltaicznych oraz innych instalacji OZE dla klienta indywidualnego jak również dla klienta biznesowego. Spółka realizuje wszystkie etapy inwestycji, od pozyskania niezbędnych pozwoleń poprzez uzyskania dofinansowania i atrakcyjnego finansowania, dostarczenie sprzętu i profesjonalny montaż, aż po uruchomienie instalacji i obsługę serwisową.

III. Oświadczenie Zarządu Spółki

Zarząd JR INVEST S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy wybrane jednostkowe i skonsolidowane informacje finansowe za I kwartał 2015 roku, a także dane porównywalne za analogiczne okresy roku poprzedniego sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz, że kwartalny raport okresowy z działalności Grupy Kapitałowej JR INVEST S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Emitenta.

IV. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Nie było zmian stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01 stycznia do 31 marca 2015 roku i zostało sporządzone przy założeniu, że Grupa Kapitałowa (i każda z jednostek objętych konsolidacją z osobną) będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości, oraz że nie zamierza ani nie jest zmuszona zaniechać działalności lub istotnie zmniejszyć jej zakres. Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki Dominującej nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę Kapitałową w okresie najbliższego roku. Sprawozdania finansowe spółek zależnych objętych konsolidacją sporządzone zostały za ten sam okres sprawozdawczy.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat sporządzony jest w wersji porównawczej. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą pośrednią.

Walutą sprawozdawczą jest polski złoty.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego są zgodne z:

- ustawą o Rachunkowości z 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, zwaną dalej Ustawą,
- rozporządzeniem Ministra Finansów z 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji,
- skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych, zwanym dalej Rozporządzeniem,
- przyjętą w tym zakresie polityką rachunkowości Jednostki Dominującej.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JR INVEST S.A. przedstawia rzetelnie sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 31 marca 2015 roku.

Przy konsolidacji bilansu metodą pełną sumowaniu podlegają wszystkie odpowiednie pozycje aktywów i pasywów Jednostek Zależnych i Jednostki Dominującej w pełnej wysokości. Po dokonaniu sumowania dokonano korekt i włączeń konsolidacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przy konsolidacji rachunku zysków i strat metodą pełną sumowaniu podlegają wszystkie odpowiednie pozycje przychodów i kosztów Jednostek Zależnych i Jednostki Dominującej. Pozycje rachunków zysków i strat Jednostek Zależnych podlegają sumowaniu w pełnej wysokości bez względu na to, w jakiej części Jednostka Dominująca jest właścicielem Jednostki Zależnej. Po dokonaniu sumowania dokonano korekt i włączeń konsolidacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wyłączeniu ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego podlegają następujące istotne pozycje:

- wzajemne należności i zobowiązania,
- przychody i koszty dotyczące operacji dokonywanych między podmiotami objętymi konsolidacją,

- zyski i straty powstałe na operacjach dokonywanych między podmiotami objętymi konsolidacją, zawarte w wartości podlegających konsolidacji aktywów i pasywów oraz wartości nabycia udziałów posiadanych przez Podmiot Dominujący w Podmiotach Zależnych objętych konsolidacją,
- dywidendy naliczone lub wypłacone przez Jednostki Zależne Jednostce Dominującej i innym jednostkom, które są objęte konsolidacją.

Na dzień nabycia Jednostki Zależnej (objęcia kontroli) aktywa i pasywa jednostki nabywanej wyceniane są według ich wartości godziwej. Nadwyżka ceny nabycia ponad wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki jest ujmowana w aktywach bilansu jako wartość firmy. W przypadku, gdy cena nabycia jest niższa od wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki, różnica ujmowana jest jako ujemna wartość firmy w pasywach bilansu.

Kapitał mniejszości jest wykazywany według przypadającej na udziałowców mniejszościowych wartości godziwej aktywów netto. W kolejnych okresach, straty przypadające udziałowcom mniejszościowym powyżej wartości ich udziałów, pomniejszają kapitały Jednostki Dominującej.

W przypadkach, gdy jest to konieczne, w sprawozdaniach finansowych Jednostek Zależnych bądź Stowarzyszonych dokonuje się korekt mających na celu ujednoczenie zasad rachunkowości stosowanych przez Jednostkę z zasadami stosowanymi przez Podmiot Dominujący.

Spółki zależne od dnia nabycia stosują zasady zgodne z polityką rachunkowości Jednostki Dominującej.

1. SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

A. Rachunek zysków i strat Grupy JR INVEST

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.03.2015	01.01.2014 - 31.03.2014
Przychody netto ze sprzedaży usług	1 101 649	1 030 510
Koszty sprzedaży usług	737 455	602 600
– koszty rodzajowe	737 455	602 600
Zysk brutto ze sprzedaży	364 194	427 910
Koszty sprzedaży	0	0
Koszty ogólnego zarządu	0	0
Zysk ze sprzedaży	364 194	427 910
Pozostałe przychody operacyjne	1 425 880	439 002
– zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 422 399	439 000
– inne przychody operacyjne	3 481	2
Pozostałe koszty operacyjne	3 619	610
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
– inne koszty operacyjne	3 619	610
Zysk z działalności operacyjnej	1 786 455	866 301
Przychody finansowe	5 546	73 701
– odsetki	550	154
– inne	4 996	73 548

Koszty finansowe	1 043 146	123 399
– odsetki	95 619	65 044
– inne	947 527	58 354
Zysk z działalności gospodarczej	748 855	816 604
Odpis wartości firmy	25 939	0
Odpis ujemnej wartości firmy	87 972	87 972
Zysk brutto	810 887	904 576
Podatek dochodowy	2 025	8 029
Zysk (strata) z udziałów w jednostek podporząd. wycenionych metodą praw własności	- 187 110	0
Zyski (straty) mniejszości	8 988	- 4 487
Zysk netto	630 740	892 060

B. Bilans Grupy JR INVEST

Wyszczególnienie	31.03.2015	31.03.2014
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	59 196 231	55 182 336
I. Wartości niematerialne i prawne	0	0
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	492 845	0
III. Rzeczowe aktywa trwałe	273 770	353 528
1. Środki trwałe	71 470	128 002
2. Środki trwałe w budowie	202 300	225 526
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
IV. Należności długoterminowe	0	0
V. Inwestycje długoterminowe	57 514 134	54 747 144
1. Nieruchomości	54 963 921	54 283 464
2. Wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Długoterminowe aktywa finansowe	2 550 213	463 680
a) w jednostkach zależnych	0	0
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	915 483	81 664
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	915 483	81 664
B. Aktywa obrotowe	1 409 217	929 465
I. Zapasy	27 597	34 571
II. Należności krótkoterminowe	646 622	375 218
1. Należności od jednostek powiązanych	0	0
2. Należności od pozostałych jednostek	646 622	375 218
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty - do 12 m-cy	540 168	333 196
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń i innych	54 735	16 931
c) CIT	0	0

d) inne	51 720	25 091
III. Inwestycje krótkoterminowe	700 283	387 506
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	700 283	387 506
a) w jednostkach zależnych	0	0
- udzielone pożyczki	0	0
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
b) w jednostkach stowarzyszonych	0	0
c) w pozostałych jednostkach	0	0
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	700 283	387 506
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	34 714	132 170
AKTYWA RAZEM:	60 605 448	56 111 801
PASYWA		
A. Kapitał (fundusz) własny	27 571 106	24 615 859
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 900 000	3 900 000
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
III. Udziały (akcje) własne	-62 496	- 684 574
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	17 358 801	15 795 503
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	2 453 846	2 453 846
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
VII. Różnice kursowe z przeliczenia	0	0
VIII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	3 290 215	2 259 023
IX. Zysk netto	630 740	892 060
X. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0	0
B. Kapitał mniejszości	347 762	369 720
C. Ujemna wartość firmy jednost. podporządkowanych	12 815 534	13 167 420
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	19 871 046	17 958 802
I. Rezerwy na zobowiązania	5 817 147	5 431 833
1. Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	5 772 147	5 395 608
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3. Pozostałe rezerwy - krótkoterminowe	45 000	36 225
II. Zobowiązania długoterminowe	11 845 608	10 565 946
1. Wobec jednostek powiązanych	0	0
2. Wobec pozostałych jednostek	11 845 608	10 565 946
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 193 443	1 953 835
1. Wobec jednostek powiązanych	0	0
2. Wobec pozostałych jednostek	2 193 443	1 953 835
a) kredyty i pożyczki	1 190 869	1 537 225
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c) zobowiązania finansowe – leasing	10 320	0
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie do 12 m-cy	139 743	110 632

e) zaliczki otrzymane na dostawy	600	0
f) zobowiązania wekslowe	0	0
g) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń i innych	174 810	284 698
h) CIT	0	0
i) z tytułu wynagrodzeń	0	0
j) inne	677 101	21 280
IV. Rozliczenia międzyokresowe	14 848	7 188
1. Ujemna wartość firmy	0	0
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	14 848	7 188
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	14 848	7 188
PASYWA RAZEM:	60 605 448	56 111 801

C. Rachunek przepływów pieniężnych Grupy JR INVEST

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.03.2015	01.01.2014 - 31.03.2014
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
- Zysk netto	630 740	892 060
- Korekty razem	- 3 750 332	- 618 702
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</u>	<u>- 3 119 592</u>	<u>273 358</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
- Wpływy	3 500 000	439 000
- Wydatki	551 983	473 986
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</u>	<u>2 948 017</u>	<u>- 34 986</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
- Wpływy	763 841	0
- Wydatki	95 071	363 337
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u>	<u>668 770</u>	<u>- 363 337</u>
PRZEPIŁY WY P I E N I Ę Ż N E N E T T O R A Z E M	497 196	- 124 965
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	497 196	- 124 965
Środki pieniężne na początek okresu	203 088	512 471
Środki pieniężne na koniec okresu	700 283	387 506

D. Zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy JR INVEST

Wyszczególnienie	31.03.2015	31.03.2014
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU	26 940 822	23 723 799
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	26 940 822	3 900 000
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0
– zwiększenie z tytułu emisji akcji	0	0
– zmniejszenie z tytułu umorzenia akcji	0	0
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 900 000	3 900 000
Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0	0
Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0	0
Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0	0
Akcje własne na początek okresu	-62 041	-684 574
– zwiększenie	0	0
– zmniejszenie	0	0
Akcje własne na koniec okresu	-62 041	-684 574
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	17 358 801	15 194 539
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0
– zwiększenie (z tytułu)	0	0
- środki z emisji akcji	0	0
- z podziału zysku (ustawowo)	0	600 965
- pozostałe	0	0
– zmniejszenie (z tytułu pokrycia straty)	0	0
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	17 358 801	15 795 504
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	2 453 846	2 453 846
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2 453 846	2 453 846
Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	0
Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	695 725	249 168
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	3 290 215	2 259 023
Wynik netto	630 740	892 060
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU	27 571 106	24 615 859
Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu podziału zysku	27 571 106	24 615 859

2. Komentarz Zarządu Emitenta na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

W I kwartale 2015 roku skonsolidowane przychody netto ze sprzedaży osiągnęły wartość 1.101.649 PLN i w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku wzrosły o 7%, do czego przyczyniły się głównie przychody

z nowych umów najmu. Emitent ma stabilną sytuację finansową, a posiadane niewielkie zadłużenie jest obsługiwane z bieżących przychodów i nie stwarza zagrożenia dla normalnego funkcjonowania Spółki.

W spółce zależnej PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o., której przedmiotem działalności jest wynajem sal konferencyjnych oraz powierzchni biurowych wystąpiły zdarzenia związane z kolejnymi nakładami inwestycyjnymi i kontynuacją odnowy wynajmowanych powierzchni w celu dalszego podnoszenia ich dotychczasowego standardu.

Przychody ze sprzedaży pochodzą z wynajmu, których podział w latach 2013-2015 według rodzaju wynajmowanej powierzchni przedstawia poniższa tabela.

Tabela: Przychody ze sprzedaży wg rodzaju wynajmowanej powierzchni.

(w tys. PLN)	2013 r.	2014 r.	I kwartał 2015 r.
Przychody z wynajmu, w tym:	4 447	4 200	1 102
Powierzchni biurowo-usługowych	2 312	2 018	518
Powierzchni handlowych	1 929	1 986	509
Powierzchni magazynowych	31	34	9
Powierzchni szkoleniowych	153	147	59
Biura na godziny	22	15	3

Największą część przychodów ze sprzedaży stanowią przychody z wynajmu powierzchni biurowo-usługowych tj. 47,0% całości przychodów po I kwartale 2015 roku. Emitent obecnie posiada 4.800 m² powierzchni biurowo-usługowych. Znaczną pozycję przychodową stanowią również przychody z wynajmu 7.200 m² powierzchni handlowych (46,2% całości przychodów). Ponadto Emitent wynajmuje 570 m² powierzchni magazynowych oraz 250 m² powierzchni szkoleniowych (łącznie 6,5% całości przychodów). Wyżej wymienione powierzchnie zlokalizowane są w dziesięciu nieruchomościach będących własnością Emitenta i spółek zależnych Emitenta. Przychody z wynajmu powierzchni biurowej na godziny stanowią marginalną część przychodów Spółki tj. 0,3% łącznej wartości przychodów z najmu.

Zysk netto za I kwartał 2015 roku wyniósł 630.740 PLN, a zysk z działalności operacyjnej za I kwartał 2015 roku wyniósł 1.786.455 PLN. Rentowność netto kapitałów własnych (ROE*) w I kwartale 2015 roku wyniosła 2,3% podczas gdy w I kwartale 2014 roku wyniosła ona 3,6%. Rentowność sprzedaży brutto (ROS**) nieznacznie zmalała z 87,8% w I kwartale 2014 roku do 73,6% w I kwartale 2015 roku, a ten niewielki spadek jest wynikiem poniesionych nakładów inwestycyjnych na adaptację powierzchni komercyjnej i podnoszeniem ich dotychczasowego standardu dla potrzeb nowych najemców.

* ROE = zysk netto/kapitał własny

** ROS = zysk brutto ze sprzedaży/przychody netto ze sprzedaży

ISTOTNE ZDARZENIA W I KWARTALE 2015 r.

- **Spółka dominująca - JR INVEST Spółka Akcyjna**

Powołanie Członka Rady Nadzorczej

W dniu 16 stycznia 2015 roku uchwałą nr 4/01/2015 NWZA powołało Członka Rady Nadzorczej Spółki JR INVEST S.A. w osobie Pana Tomasza Wykurz.

Wybór biegłego rewidenta

W dniu 16 stycznia 2015 roku Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 5/01/2015 w sprawie wyboru firmy PRO AUDYT Michał Czerniak Spółka Komandytowa z siedzibą w Poznaniu jako biegłego rewidenta, który dokona badania

sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego Spółki za rok 2014 oraz wyda opinię z badania sprawozdania finansowego.

Nabycie udziałów w spółce Laguna Capital Sp. z o. o.

W dniu 23 stycznia 2015 roku Zarząd JR INVEST S.A. nabył od dwóch osób fizycznych, pełniących funkcje kierownicze w strukturach Spółki, łącznie 14.000 (czternaście tysięcy) udziałów w spółce Laguna Capital Sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, tj. o łącznej wartości nominalnej 700.000,00 zł, za łączną cenę 1.372.000,00 zł (jeden milion trzysta siedemdziesiąt dwa tysiące złotych). Nabyte udziały stanowią 100% w kapitale zakładowym oraz w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Udziały w Laguna Capital sp. z o.o. zostały nabyte w związku z rozbudową grupy kapitałowej Emitenta oraz celem przejęcia posiadanej przez nową spółkę zależną nieruchomości komercyjnej w Gliwicach.

- **LAGUNA CAPITAL Sp. z o.o.**

spółka zależna Emitenta, jest w trakcie realizacji procesu uzyskania finansowania w celu nabycia nieruchomości położonej w Bielsku-Białej przy Placu Wolności 10. Jest to narożna kamienica w dobrym stanie, usytuowana w samym centrum miasta i bezpośrednio przy ciągu komunikacyjnym. Charakteryzuje ją bardzo dobra dostępność komunikacji miejskiej. Wokół znajdują się liczne punkty handlowo-usługowe. W kamienicy jest nowoczesna winda, tuż przy wejściu do budynku znajduje się duży parking. Powierzchnia użytkowa kamienicy jest wynajęta w 80%, a generowany z czynszów najmu dochód pozwala na swobodne regulowanie bieżących zobowiązań oraz pokrywanie kosztów jej utrzymania, zostawiając dodatkowo także comiesięcznie nadwyżkę finansową. Dalsza komercjalizacja pozostałej powierzchni do wynajęcia spowoduje jeszcze lepsze wyniki ekonomiczne prowadzonej działalności. Kolejne plany związane z tą nieruchomością zakładają konsekwentne obniżanie salda jej zadłużenia co doprowadzi do uzyskania cennego i nieobciążonego aktywa, a tym samym sukcesywnego zwiększenia majątku Emitenta.

Sprzedaż nieruchomości przez Spółkę zależną Emitenta

W dniu 29 stycznia 2015 roku Spółka zależna Laguna Capital Sp. z o. o. w której Emitent posiada łącznie 100% udziałów, 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. Cena ta została zapłacona Sprzedającemu w uzgodnionych przez strony terminach. Kwotę 500.000,00 zł tytułem zadatku Spółka Laguna Capital Sp. z o.o. otrzymała od Kupujących w dniu 15 października 2014 roku. Kwotę 200.000,00 zł Kupujący zapłacił Sprzedającemu w dniu zakupu tj. w dniu 29 stycznia 2015 roku, a reszta ceny w łącznej kwocie 2.800.000,00 zł, której termin płatności określono na dzień 03 lutego 2015 roku

Podpisanie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości

W dniu 9 marca 2015 roku Emitent podpisał ze spółką zależną LAGUNA CAPITAL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (spółka zależna) umowę przedwstępną, przedmiotem której jest zobowiązanie do zawarcia umowy przyrzeczonej, na podstawie której Emitent sprzeda Spółce zależnej nieruchomość położoną w województwie śląskim, gmina Bielsko-Biała Miasto, miejscowości Bielsko-Biała, obręb 5, składającej się z jedynej działki nr 556, o powierzchni 0,0379ha, zabudowanej budynkiem położonym przy Placu Wolności nr 10, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BB1B/00001349/2, za cenę w kwocie 6.700.000,00 zł (sześć milionów siedemset tysięcy złotych), powiększoną o należny podatek od towarów i usług (VAT), a spółka zależna kupi powyższą nieruchomość za podaną cenę. Umowa przyrzeczona ma zostać zawarta w terminie do 30.06.2015 r. Spółka zależna przelała na rzecz Emitenta tytułem zaliczki kwotę 2.000.000,00 zł (dwa miliony złotych). Kwotę 200.000,00 zł (dwieście tysięcy złotych) spółka zależna ma uiścić w terminie do dnia 31.03.2015 roku. Łączna kwota 2.200.000 zł (dwa miliony dwieście tysięcy złotych) stanowić będzie zaliczkę. Strony transakcji umówiły się, że reszta ceny zostanie zapłacona

w następujący sposób: z ceny zostanie spłacona wierzytelność Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie zabezpieczona hipoteką na nieruchomości, a pozostała część ceny zostanie zapłacona Emitentowi w terminie czternastu dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Zbycie nieruchomości jest zgodne ze strategią rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta, polegającą na nabywaniu dobrze zlokalizowanych nieruchomości komercyjnych i zbywaniu ich w korzystnych cenach.

- **PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o.**

spółka zależna Emitenta, w I kwartale 2015 roku kontynuowała modernizację nieruchomości biurowo-szkoleniowej przy ul. Moniuszki 7 w centrum Katowic, polegającą na remoncie powierzchni biurowej w budynku oraz adaptacji powierzchni i podnoszeniem ich dotychczasowego standardu. Powstałe w ten sposób efekty dadzą możliwości wynajmu dla nowych, bardziej wymagających najemców, co spowoduje dalsze zwiększenie rentowności. Spółka po wykonaniu gruntownej modernizacji budynku, planuje pozyskać nowych najemców, a także skierować swoją ofertę krótkoterminowego najmu na konferencje i spotkania biznesowe dla firm zagranicznych i dużych firm polskich.

- **KPM INVEST Sp. z o.o.**

spółka zależna Emitenta, w I kwartale 2015 roku kontynuowała działania mające na celu utrzymanie wysokiego poziomu wynajętej powierzchni. W efekcie poziom ten w dalszym ciągu wynosi ponad 95%. Stabilny i wysoki wynik jest rezultatem sprawnego zarządzania obiektem przez Zarząd Spółki. Atutem posiadanej nieruchomości jest także fakt, iż jest ona zlokalizowana w bardzo dobrze skomunikowanym miejscu przy jednoczesnej bliskiej odległości centrum Krakowa. Dzięki temu ewentualne zwalnianie powierzchni natychmiast znajdują nowych najemców. Przewiduje się także kontynuowanie przedsięwzięcia inwestycyjnego w obszarze nieruchomości komercyjnych realizowanego poprzez spółkę Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o.

- **Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.**

spółka zależna Emitenta, będąca właścicielem Galerii Ramzes przy ulicy Pod Topolami 4 w centrum Zielonej Góry, w I kwartale 2015 roku kontynuowała pozyskiwanie kolejnych najemców na zmodernizowanym pierwszym piętrze, na którym wcześniej przeprowadziła reorganizację stoisk handlowych. Spółka zamierza nadal intensyfikować działania marketingowe i akcje reklamowe w celu dalszego promowania Galerii Ramzes na rynku lokalnym. Spółka pozyskuje nowych najemców zarówno o zasięgu lokalnym jak i regionalnym, z akcentem na najemców branżowych sieciowych i franczyzowych. Pojawienie się nowych jednostek handlowych powoduje zwiększenie zainteresowania wynajmem powierzchni w takim obiekcie.

- **GANADOR Sp. z o.o.**

spółka współzależna Emitenta, posiadająca prawa własności lub użytkowania wieczystego sześciu nieruchomości komercyjnych na Śląsku tj. nieruchomości handlowo-usługowych położonych w Bytomiu, dwie w Rudzie Śląskiej, Sosnowcu, Żąbkowicach Śląskich i Zabrze, w I kwartale 2015 roku kontynuowała ich dalszą komercjalizację oraz poszukiwania nabywców na te aktywa. Efektem tych działań było wynajęcie dodatkowej powierzchni komercyjnej w Rudzie Śląskiej. Spółka będzie nadal realizowała przyjętą strategię, gdyż przynosi ona zamierzone rezultaty.

Sprzedaż nieruchomości przez Spółkę zależną Emitenta

W dniu 24 lutego 2015 roku Spółka zależna GANADOR Sp. z o. o. w której Emitent posiada łącznie 100% udziałów, sprzedała osobie fizycznej, prowadzącej jednoosobową działalność gospodarczą, prawo użytkowania wieczystego działki o nr 49/2 w obrębie 118 o obszarze 0,1217 ha oraz prawo własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, objęte KW nr KA1J/00011149/7 Sądu Rejonowego w Jaworznie oraz niezabudowaną nieruchomość składającą się z działek o nr 48/2 i nr 49/4 w obrębie 118 o łącznym obszarze 0,0335 ha, objęte KW nr KA1J/00011208/9 Sądu Rejonowego w Jaworznie za łączną cenę 220.000,00 zł.

- **Columbus Energy Spółka Akcyjna**

spółka stowarzyszona Emitenta, prowadzi pełną obsługę inwestycji związanej z instalacją systemów fotowoltaicznych oraz innych instalacji OZE dla klienta indywidualnego jak również dla klienta biznesowego. Spółka realizuje wszystkie etapy inwestycji, od pozyskania niezbędnych pozwoleń poprzez uzyskania dofinansowania i atrakcyjnego finansowania, dostarczenie sprzętu i profesjonalny montaż, aż po uruchomienie instalacji i obsługę serwisową. Na podstawie przeprowadzanego, darmowego dla klienta indywidualnego Audytu Fotowoltaicznego, Columbus Energy S.A. dobiera odpowiednie rozwiązania dedykowane dla konkretnego odbiorcy, dzięki czemu klient dostaje dokładnie to czego potrzebuje.

Wartość rynku instalacji Odnawialnych Źródeł Energii w Polsce na przestrzeni 6 lat szacuje się na ponad 200 mld zł. Aktualnym dokumentem strategicznym w zakresie rozwoju energetyki państwa jest polityka energetyczna Polski do 2030 r. uchwalona przez Radę Ministrów w dniu 10 listopada 2009 r. Jednym z priorytetów tej strategii jest zapewnienie osiągnięcia przez Polskę w 2020 r. co najmniej 15% udziału energii z odnawialnych źródeł w zużyciu energii finalnej brutto. Z kolei wg badań Instytutu Energetyki Odnawialnej (IEO) aż 45% Polaków chce inwestować i instalować w swoich domach mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii.

Wspomniane powyżej fakty oraz ogromne dotacje, budżet NFOŚiGW, popyt i moda na odnawialne źródła energii są powodem tego, że Spółka będzie się dynamicznie rozwijać i stabilnie zwiększać swoją wartość. W ostatnim czasie Columbus Energy S.A. poinformowała o podpisaniu już 1.000 umów na realizację mikroinstalacji fotowoltaicznych, których łączna wartość przekracza 50 mln zł. Plany JR INVEST S.A. zakładają zwiększanie zaangażowania kapitałowego w Columbus Energy S.A., która powinna odnieść znaczące korzyści dzięki wejściu w życie nowej Ustawy o OZE, wprowadzającej taryfy gwarantowane oraz kontynuacji naborów na dofinansowania w ramach Programu Prosument. Najbliższe miesiące to wzrost organiczny przedsiębiorstwa, zwiększanie zasobów ludzkich i realizacja zakontraktowanych instalacji.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 15 stycznia 2015 r.

W dniu 15 stycznia 2015 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie uchwałą nr 03/01/2015 z dnia 15 stycznia 2015 r. uchyliło uchwałę nr 19/10/2014 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia COLUMBUS ENERGY Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie z dnia 27 października 2014 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, emisji akcji serii E oraz zmiany Statutu Spółki. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki zależnej COLUMBUS ENERGY S.A. uchwałą nr 04/01/2015 z dnia 15 stycznia 2015 r. w związku z uchyceniem uchwały nr 19/10/2014, zmieniło uchwałę nr 04/12/2014 z dnia 30 grudnia 2014 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia COLUMBUS ENERGY S.A. w sprawie wyrażenia zgody na ubieganie się o wprowadzenie do obrotu akcji serii C i E oraz akcji serii D i PDA dla akcji serii D w Alternatywnym Systemie Obrotu rynek NewConnect, dematerializację akcji serii C i E oraz akcji serii D i PDA dla akcji serii D, w ten sposób, że otrzymała ona nowy tytuł i brzmienie: Uchwała nr 04/12/2014 z dnia 30 grudnia 2014 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia COLUMBUS ENERGY S.A. w sprawie wyrażenia zgody na ubieganie się o wprowadzenie do obrotu akcji serii C oraz akcji serii D i PDA dla akcji serii D w Alternatywnym Systemie Obrotu (rynek NewConnect) dematerializację akcji serii C oraz akcji serii D i PDA dla akcji serii D. Na mocy tej uchwały Spółka COLUMBUS ENERGY S.A. ubiegać się będzie o wprowadzenie akcji serii C oraz akcji serii D i PDA dla akcji serii D do obrotu zorganizowanego w Alternatywnym Systemie Obrotu rynek NewConnect, złożenie akcji Spółki serii C oraz akcji serii D i PDA dla akcji serii D do depozytu prowadzonego przez firmę inwestycyjną ;dokonanie dematerializacji akcji Spółki serii C oraz akcji serii D i PDA dla akcji serii D w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., nr 211, poz. 1384, z późn. zm.). Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych, które będą zmierzały do wprowadzenia akcji Spółki serii C oraz akcji serii D i PDA dla akcji serii D do obrotu zorganizowanego w Alternatywnym Systemie Obrotu rynek NewConnect. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie stwierdziło, że upoważnienie dla Zarządu Spółki w kwestii czynności związanych z akcjami serii C określonymi powyżej wchodzi w życie począwszy od 01 stycznia 2017r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki COLUMBUS ENERGY S.A. uchwałą nr 05/01/2015 podwyższyło kapitał zakładowy Spółki z kwoty nie mniejszej niż 260.000,00zł i nie większej niż 300.000,00 zł, do kwoty nie mniejszej niż 2.060.000,00zł i nie większej niż 2.100.000,00 zł, to jest o kwotę 1.800.000,00 zł w drodze emisji 18.000.000,00 akcji serii F zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł

(dziesięć groszy) każda akcja. Akcje serii F zostaną objęte w trybie subskrypcji prywatnej, całości zaoferowane osobom wybranym przez Zarząd, po uprzedniej akceptacji osoby nowego akcjonariusza przez Radę Nadzorczą i zostaną pokryte w całości wkładami pieniężnymi wniesionymi przed zarejestrowaniem podwyższenia kapitału zakładowego. Akcje serii F będą uczestniczyć w dywidendzie z zysku, wypracowanego przez Spółkę za rok obrotowy od dnia 01 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie COLUMBUS ENERGY S.A. wyraziło też zgodę na ubieganie się o wprowadzenie akcji serii F i PDA dla akcji serii F do obrotu zorganizowanego w Alternatywnym Systemie Obrotu rynek NewConnect, złożenie akcji Spółki serii F i PDA dla akcji serii F do depozytu prowadzonego przez firmę inwestycyjną oraz dokonanie dematerializacji akcji Spółki serii F i PDA dla akcji serii F. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych, które będą zmierzały do wprowadzenia akcji Spółki serii F i PDA dla akcji serii F do obrotu zorganizowanego w Alternatywnym Systemie Obrotu rynek NewConnect. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie stwierdziło, że upoważnienie dla Zarządu Spółki w kwestii czynności związanych z akcjami serii F wchodzi w życie począwszy od 01 stycznia 2017 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki COLUMBUS ENERGY S.A. uchwałą nr 06/01/2015 r. postanowiło zmienić Statut Spółki w ten sposób, że uchyliło dotychczasową treść §14 ust. 1 Statut Spółki i nadało mu nowe następujące brzmienie, które mówi, iż Rada Nadzorcza składa się od pięciu do dziesięciu członków. Ponadto NWZA uchyliło dotychczasową treść §14 ust. 3 Statut Spółki i nadało mu nowe brzmienie, iż Akcjonariuszowi COLUMBUS CAPITAL S.A. przysługuje prawo wyznaczania i odwoływania trzech członków Rady Nadzorczej. Akcjonariuszowi JR INVEST S.A. przysługuje prawo wyznaczania i odwoływania trzech członków Rady Nadzorczej. Akcjonariuszowi ZIELINSKY Sp. z o.o. przysługuje prawo wyznaczania i odwoływania trzech członków Rady Nadzorczej. Powyższe prawa wyznaczania i odwoływania członka Rady Nadzorczej mogą być wykonywane dopóki uprawniony akcjonariusz posiada co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu. Członkowie Rady Nadzorczej wyznaczeni w trybie tego prawa oraz pozostali członkowie Rady Nadzorczej wyznaczeni przez Walne Zgromadzenie wybierani są na okres wspólnej kadencji. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło dokonać zmiany treści uchwały nr 7/10/2014 z dnia 01 października 2014 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia COLUMBUS ENERGY S.A. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z pozbawieniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w drodze subskrypcji prywatnej, emisji akcji serii D, zmiany Statutu Spółki, zmienionej uchwałą nr 17/10/2014 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia COLUMBUS ENERGY S.A. z dnia 27 października 2014 r. oraz uchwałą nr 03/12/2014 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia COLUMBUS ENERGY S.A. z dnia 30 grudnia 2014 roku, poprzez uchylenie dotychczasowej treści ustępu II §1 pkt 8 uchwały i nadanie jej nowego brzmienia, iż na podstawie art. 432 § 1 pkt. 6 k.s.h. upoważnia się i zobowiązuje Zarząd Spółki do zawarcia umów objęcia akcji serii D w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 marca 2015 roku. Ponadto Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Columbus Energy S.A. uchwałą nr 12/01/2015 przyjęło tekst jednolity Statutu Spółki.

Zamknięcie emisji akcji serii D

W dniu 31 marca 2015 roku COLUMBUS ENERGY Spółka Akcyjna zamknęła emisję akcji serii D. W drodze emisji prywatnej akcji serii D została objęta przez 17 inwestorów. Objętych zostało ogółem 324.436 (słownie: trzysta dwadzieścia cztery tysiące czterysta trzydzieści sześć) akcji, dających łącznie 324.436 (słownie: trzysta dwadzieścia cztery tysiące czterysta trzydzieści sześć) głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, o łącznej wartości nominalnej 32.443,60 zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące czterysta czterdzieści trzy złote 60/100). COLUMBUS ENERGY SA w drodze emisji akcji serii D pozyskał łącznie kwotę 3.211.916,40 zł (słownie: trzy miliony dwieście jeden tysiąc dziewięćset szesnaście złotych 40/100). Zarząd Spółki COLUMBUS ENERGY S.A. w dniu 31 marca 2015 roku złożył wiosek do sądu rejestrowego o zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez rejestrację emisji akcji serii D w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Zarząd Emitenta kontynuował konstruktywne rozmowy w celu pozyskania kolejnych nieruchomości komercyjnych w atrakcyjnych cenach, a także realizował działania mające na celu pozytywne postrzeganie Grupy Kapitałowej JR INVEST wśród potencjalnych nowych inwestorów. JR INVEST S.A. poszukuje do nabycia następnych 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 Emitenta związany będzie

z następnymi emisjami akcji oraz zakupem nieruchomości, a także coraz lepszym wykorzystywaniem posiadanej powierzchni do wynajęcia.

JR INVEST S.A. planuje i realizuje dalsze przejęcia nieruchomości komercyjnych. Podjęte działania są kolejnym krokiem w realizowaniu przyjętej strategii dalszego rozwoju Grupy Kapitałowej JR INVEST S.A. Nabycie atrakcyjnych - zarówno pod względem lokalizacji, jak i ceny - nieruchomości spowoduje dalszy wzrost przychodów i zysków, a także wzmocni pod każdym względem kondycję i sposób postrzegania Emitenta przez inne podmioty.

Przygotowywane projekty mają być finansowane z udziałem dotacji pochodzących z funduszy unijnych. Będzie to tym samym pierwszy krok JR INVEST S.A. w kierunku OZE. W dłuższej perspektywie Emitent ma zamiar wprowadzać także więcej odnawialnych źródeł energii w swoich nieruchomościach. JR INVEST S.A. będzie zwiększać swoje inwestycje w tę branżę oraz będzie zwiększać swój udział w akcjonariacie Columbus Energy S.A.

Zarząd JR INVEST S.A. przewiduje, że Spółka będzie w następnych latach akumulować kapitał z przewidywanego zysku na rozwój firmy i że sytuacja finansowa Spółki oraz Grupy Kapitałowej będzie z każdym rokiem stawała się coraz lepsza. Sytuacja finansowa Emitenta w następnych latach będzie również stabilna i zapewniająca bezpieczeństwo zarówno Spółce jak i jej akcjonariuszom, przy jednoczesnym stałym zwiększaniu osiąganych zysków.

3. JEDNOSTKOWE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

A. Rachunek zysków i strat JR INVEST S.A.

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.03.2015	01.01.2014 - 31.03.2014
Przychody netto ze sprzedaży usług	176 202	177 601
Koszty sprzedaży usług	132 280	100 844
– koszty rodzajowe	132 280	100 844
Zysk brutto ze sprzedaży	43 921	76 757
Koszty sprzedaży	0	0
Koszty ogólnego zarządu	0	0
Zysk ze sprzedaży	43 921	76 757
Pozostałe przychody operacyjne	2 911	0
– zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
– inne przychody operacyjne	2 911	0
Pozostałe koszty operacyjne	1 969	0
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
– inne koszty operacyjne	1 969	0
Zysk z działalności operacyjnej	44 863	76 757
Przychody finansowe	9 725	3 700
– odsetki	9 725	3 700
– inne	0	0
Koszty finansowe	25 587	25 055
– odsetki	25 587	25 055
– inne	0	0
Zysk z działalności gospodarczej	29 001	55 401

Odpis ujemnej wartości firmy	0	0
Zysk brutto	29 001	55 401
Podatek dochodowy	0	896
Zysk netto	29 001	54 505

B. Bilans JR INVEST S.A.

Wyszczególnienie	31.03.2015	31.03.2014
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	27 241 259	24 647 586
I. Wartości niematerialne i prawne	0	0
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0
III. Rzeczowe aktywa trwałe	0	2 500
1. Środki trwałe	0	0
2. Środki trwałe w budowie	0	2 500
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
IV. Należności długoterminowe	0	0
V. Inwestycje długoterminowe	27 184 357	24 589 725
1. Nieruchomości	9 543 577	9 535 165
2. Wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Długoterminowe aktywa finansowe	17 640 780	15 054 560
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	56 902	55 361
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	56 902	55 361
B. Aktywa obrotowe	1 201 462	508 655
I. Zapasy	6 550	4 050
II. Należności krótkoterminowe	77 105	13 528
1. Należności od jednostek powiązanych	30 258	0
2. Należności od pozostałych jednostek	46 847	13 528
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty - do 12 m-cy	39 669	8 000
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń i innych	989	5 437
c) CIT	0	0
d) Inne	6 189	91
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 115 593	397 742
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 115 593	397 742
a) w jednostkach zależnych	636 920	275 348
- udzielone pożyczki	590 000	250 000
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	46 920	25 348
b) w jednostkach stowarzyszonych	0	0
c) w pozostałych jednostkach	0	0
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	478 673	122 394

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 214	93 335
AKTYWA RAZEM:	28 442 720	25 156 241
PASYWA		
A. Kapitał (fundusz) własny	22 737 832	21 852 058
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 900 000	3 900 000
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
III. Udziały (akcje) własne	0	0
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	15 443 706	15 194 539
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	2 453 846	2 453 846
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
VII. Różnice kursowe z przeliczenia	0	0
VIII Zysk (strata) z lat ubiegłych	911 278	249 168
IX. Zysk netto	29 001	54 505
X. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0	0
B. Kapitał mniejszości	0	0
C. Ujemna wartość firmy jednost. podporządkowanych	0	0
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 704 888	3 304 182
I. Rezerwy na zobowiązania	820 648	786 074
1. Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	807 148	772 574
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3. Pozostałe rezerwy – krótkoterminowe	13 500	13 500
II. Zobowiązania długoterminowe	2 099 998	2 270 115
1. Wobec jednostek powiązanych	0	0
2. Wobec pozostałych jednostek	2 099 998	2 270 115
a) kredyty i pożyczki	2 099 998	2 270 115
b) inne zobowiązania finansowe	0	0
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 783 042	246 193
1. Wobec jednostek powiązanych	354 686	0
2. Wobec pozostałych jednostek	2 428 356	246 193
a) kredyty i pożyczki	178 723	187 330
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c) zobowiązania finansowe – leasing	0	0
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie do 12 m-cy	7 668	21 193
e) zaliczki otrzymane na dostawy	2 200 000	0
f) zobowiązania wekslowe	0	0
g) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń i innych	32 321	33 845
h) CIT	0	0
i) z tytułu wynagrodzeń	0	0
j) inne	9 644	3 825
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 200	1 800

1. Ujemna wartość firmy	0	0
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 200	1 800
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	1 200	1 800
PASYWA RAZEM:	28 442 720	25 156 241

C. Rachunek przepływów pieniężnych JR INVEST S.A.

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.03.2015	01.01.2014 - 31.03.2014
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
- Zysk netto	29 001	54 505
- Korekty razem	2 156 727	37 320
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</u>	<u>2 185 728</u>	<u>91 825</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
- Wpływy	0	0
- Wydatki	1 655 738	0
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</u>	<u>- 1 655 738</u>	<u>0</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
- Wpływy	0	0
- Wydatki	140 819	78 341
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u>	<u>- 140 819</u>	<u>- 78 341</u>
PRZEPIŁY PNIĘŻNE NETTO RAZEM	389 170	13 484
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	389 170	13 484
Środki pieniężne na początek okresu	89 503	108 910
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	478 673	122 394

D. Zestawienie zmian w kapitale własnym JR INVEST S.A.

Wyszczególnienie	31.03.2015	31.03.2014
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU	22 708 831	21 797 553
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	22 708 831	3 900 000
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0
- zwiększenie z tytułu emisji akcji	0	0
- zmniejszenie z tytułu umorzenia akcji	0	0
<u>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</u>	<u>3 900 000</u>	<u>3 900 000</u>
Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0	0

Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0	0
<u>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu</u>	0	0
Akcje własne na początek okresu	0	0
– zwiększenie	0	0
– zmniejszenie	0	0
<u>Akcje własne na koniec okresu</u>	0	0
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	15 443 706	15 194 539
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0
– zwiększenie (z tytułu)	0	0
- środki z emisji akcji	0	0
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo min. wart.)	0	0
- z zysku z lat ubiegłych	0	0
– zmniejszenie z tytułu pokrycia straty	0	0
<u>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</u>	<u>15 443 706</u>	<u>15 194 539</u>
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	2 453 846	2 453 846
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0
<u>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</u>	<u>2 453 846</u>	<u>2 453 846</u>
Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	0
Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0	0
<u>Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	911 278	53 332
<u>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</u>	<u>911 278</u>	<u>249 168</u>
<u>Wynik netto</u>	<u>29 001</u>	<u>54 505</u>
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU	22 737 832	21 852 058
Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu podziału zysku	22 737 832	21 852 058

4. Komentarz Zarządu Emitenta na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

Spółka JR INVEST S.A. tworzy Grupę Kapitałową i rozwija się poprzez przejęcia następujących podmiotów. Przejęcia spółek są zgodne ze strategią Emitenta zakładającą nabywanie cennych nieruchomości. Porównywanie jednostkowych danych finansowych Emitenta nie odzwierciedla dynamicznego rozwoju Grupy Kapitałowej JR INVEST. Działalność JR INVEST S.A. ma charakter spółki holdingowej, której rolą jest przede wszystkim sprawowanie nadzoru nad spółkami zależnymi, a jej działanie ma charakter porządkujący w ramach Grupy. Jest to z korzyścią dla spółek oraz zwiększa przejrzystość przepływu informacji finansowych oraz organizacyjnych pomiędzy nimi. JR INVEST S.A. jest odpowiedzialna za doradztwo oraz działania mające na celu pozyskiwanie finansowania dla rozwoju całej Grupy Kapitałowej.

Największy wpływ na wynik finansowy JR INVEST S.A. ma to, że Spółka ponosi większość kosztów rozwoju Grupy, w tym koszty emisji nowych serii akcji oraz koszty związane z funkcjonowaniem Emitenta w Alternatywnym Systemie Obrotu NewConnect. Dzięki temu zwiększa się potencjał możliwości osiągnięcia wyższych dochodów w długim okresie czasu. Planuje się uzyskiwanie dodatkowych dochodów w Spółce dominującej JR INVEST S.A. z tytułu obsługi administracyjnej, organizacyjnej, prawnej i doradczej spółek zależnych Emitenta.

W I kwartale 2015 roku przychody osiągnięte przez JR INVEST S.A. z najmu powierzchni komercyjnych wyniosły 176.202 PLN i uplasowały się na bardzo zbliżonym poziomie jak w I kwartale 2014 roku gdyż wynosiły wówczas 177.601 PLN. Przychody ze sprzedaży pochodzą z wynajmu powierzchni w kamienicy w centrum Bielsko-Białej, przy czym JR INVEST SA będąc spółką dominującą w Grupie pełni rolę spółki holdingowej i dla przejrzystości przepływu informacji finansowych oraz organizacyjnych zamierza przekazać posiadaną nieruchomość do spółki zależnej dedykowanej specjalnie do tego celu. Takie działanie jest z korzyścią dla obydwu spółek gdyż spółka Laguna Capital Sp. z o.o. po uzyskaniu doświadczenia i kapitału z poprzedniej inwestycji polegającej na nabyciu, a następnie odsprzedaży z zyskiem kamienicy w Centrum Gliwic, teraz ma możliwość zdyskontowania tych atrybutów w ramach realizacji kolejnego projektu w branży nieruchomości komercyjnych. Jednocześnie JR INVEST S.A. dzięki takiemu posunięciu będzie mogła jeszcze lepiej spełniać swoją funkcję w Grupie poprzez przede wszystkim sprawowanie nadzoru nad spółkami zależnymi w Grupie przy jednoczesnym dostarczaniu tym spółkom usług doradczych w obszarze zarówno strategicznym jak i operacyjnym.

V. Prognozy finansowe

Spółka nie publikuje prognoz wyników finansowych.

VI. Informacja na temat aktywności Emitenta oraz Grupy Emitenta w zakresie działań zmierzających do zwiększenia innowacyjności.

W I kwartale 2015 roku, oprócz działalności podstawowej, działania Zarządu JR INVEST S.A. koncentrowały się na poszukiwaniu i rozpoznawaniu możliwości inwestowania w nieruchomości komercyjne w Polsce jako sposobu na uzyskanie atrakcyjnej stopy zwrotu z inwestycji przy równoczesnej ochronie kapitału.

Emitent 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, JR INVEST S.A. zwiększy swoje zaawansowanie technologiczne i innowacyjne. Zaangażowanie Emitenta 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 osiąganych oszczędności oraz jeszcze lepszych wskaźnikach ekonomicznych. JR INVEST S.A. zamierza być przedsiębiorstwem „Eko” i planuje zainstalować panele fotowoltaiczne na każdej z posiadanych przez siebie nieruchomości.

VII. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.

Pracownicy	JR INVEST S.A.	Grupa JR INVEST
Zarząd	1	8
Pozostali	2	12
Razem	3	20