

# Raport okresowy



z siedzibą w Krakowie

---

## Skonsolidowany raport roczny z działalności Grupy Kapitałowej 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.**

<b>I. Pismo Zarządu .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Podstawowe informacje o Jednostce dominującej i akcjonariat .....</b>	<b>5</b>
<b>II. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje z rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym przeliczone na euro .....</b>	<b>7</b>
<b>III. Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi .....</b>	<b>8</b>
<b>IV. Skonsolidowane sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w okresie od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. ....</b>	<b>42</b>
<b>V. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności i kompletności skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....</b>	<b>61</b>
<b>VI. Oświadczenie Zarządu w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....</b>	<b>61</b>
<b>VII. Opinia oraz Raport biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014 .....</b>	<b>61</b>

## 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.

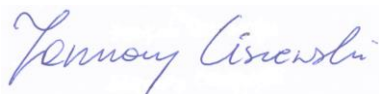
Nowe możliwości inwestycyjne, przy niewielkim zaangażowaniu kapitałowym ze strony Emitenta powinny zapoczątkować wysokimi zyskami w następnych latach przez co Spółka będzie się nadal intensywnie rozwijać, jednocześnie modernizując posiadane nieruchomości, co wpłynie na dalszy wzrost przychodów Grupy 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 Jednostki dominującej JR INVEST S.A.**



**January Ciszewski**

## 1. Podstawowe informacje o Jednostce dominującej.

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

<b>ilość akcji</b>	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"> <li>• 20 000 000 akcji serii A o wartości nominalnej 0,10 PLN każda,</li> <li>• 11 496 330 akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 PLN każda,</li> <li>• 6 073 670 akcji serii C o wartości nominalnej 0,10 PLN każda,</li> <li>• 1 430 000 akcji serii D o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.</li> </ul>	
<b>Zarząd</b>	<b>Stanowisko</b>	
January Ciszewski	Prezes Zarządu	
<b>Rada Nadzorcza</b>	<b>Stanowisko</b>	
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	
<b>Pracownicy</b>	<b>JR INVEST S.A.</b>	<b>Grupa JR INVEST</b>
Zarząd	1	8
Pozostali	2	4
<b>Razem</b>	<b>3</b>	<b>12</b>

**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
<b>Razem</b>	<b>39 000 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>59 000 000</b>	<b>100,00%</b>

\* 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym przeliczone na euro.

WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ 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	4 215	4 447	1 006	1 057
Zysk (strata) ze sprzedaży	1 276	1 964	305	467
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 089	2 883	260	685
EBITDA	1 150	2 920	275	694
Zysk (strata) brutto	2 129	2 940	508	698
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom emitenta	2 594	2 288	619	544
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 451	2 132	346	507
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-988	-446	-236	-106
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-772	-1 488	-184	-354
Przepływy pieniężne netto – razem	-309	198	-74	47
Aktywa / Pasywa razem	59 570	55 560	13 976	13 397
Aktywa trwałe	58 753	54 717	13 784	13 194
Aktywa obrotowe	817	843	192	203
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom emitenta	26 941	23 724	6 321	5 720
Ujemna wartość firmy	12 904	13 255	3 027	3 196
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	19 369	18 215	4 544	4 392
Zobowiązania długoterminowe	10 265	10 988	2 408	2 649
Zobowiązania krótkoterminowe	3 256	1 787	764	431

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

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

---

**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JR INVEST S.A.  
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 (Dz.U. z 2013 r., poz. 330, z późn. zm.) Zarząd jednostki dominującej jest zobowiązany zapewnić sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego dającego prawidłowy i rzetelny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy kapitałowej na koniec roku obrotowego oraz wyniku finansowego za ten okres.

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

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej.

Skonsolidowany bilans Grupy kapitałowej na dzień 31 grudnia 2014 roku wykazujący po stronie aktywów i pasywów kwotę **59 570 393,23 złotych**.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy kapitałowej za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku wykazujący zysk netto w kwocie **2 594 489,94 złotych**.

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym Grupy kapitałowej za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku wykazujące wzrost stanu kapitału własnego o kwotę **3 217 022,59 złotych**.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych Grupy kapitałowej za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku wykazujący spadek stanu środków pieniężnych o kwotę **309 383,59 złotych**.

Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie Zarządu Jednostki dominującej z działalności Grupy kapitałowej stanowi załącznik do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Kraków, 30 kwietnia 2015 roku  
Miejscowość, data

„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 350096026

Bogusław Cora  
Osoba odpowiedzialna za sporządzenie  
skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
„CONSILIUM” Bogusław Cora  
Ul. Cechowa 63, 30-614 Kraków  
NIP 6770003575, REGON 350096026

January Ciszewski  
Prezes Zarządu Jednostki dominującej

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



## 1. Informacje o Jednostce dominującej

- a. JR INVEST S.A. (Jednostka dominująca, Spółka) z siedzibą: 30-611 Kraków ul. Malwowa 30 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 skład Grupy kapitałowej JR INVEST S.A. wchodzi następujące spółki:
  - JR INVEST S.A., 30-611 Kraków ul. Malwowa 30,
  - KPM INVEST Sp. z o.o., wpisana do KRS w dniu 16 listopada 2006 roku, nabyta przez Spółkę JR INVEST S.A. w dniu 11 czerwca 2010 roku,
  - PPH INTER-PRODRYN Sp. z o.o. wpisana do KRS w dniu 16 października 2002 roku, nabyta przez Spółkę JR INVEST S.A. w dniu 14 września 2011 roku,
  - Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. wpisana do KRS w dniu 11 lipca 2001 roku, nabyta przez Spółkę JR INVEST S.A. w dniu 24 kwietnia 2012 roku.
- c. 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.
- d. 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.  
W dniu 19 sierpnia 2011 roku Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000393811.
- e. Siedziba Spółki mieści się w Krakowie 30-611, przy ul. Malwowej 30.
- f. Spółka posiada numer NIP 6792781972 oraz numer REGON: 356763788.
- g. Przedmiotem działalności GRUPY KAPITAŁOWEJ JR INVEST 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego

- a. Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 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. Sprawozdania finansowe spółek zależnych objętych konsolidacją sporządzone zostały za ten sam okres sprawozdawczy.
- b. Skonsolidowany rachunek zysków i strat sporządzony jest w wersji porównawczej.
- c. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą pośrednią.

- d. W skład Grupy Kapitałowej JR INVEST S.A. wchodzi cztery podmioty gospodarcze sporządzające sprawozdania finansowe:
- spółka dominująca JR INVEST S.A.
  - spółki zależne: KPM INVEST sp. z o.o., PPH INTER-PRODRYN sp. z o.o. oraz Centrum Market Zielona Góra sp. z o.o.
- e. Jednostka dominująca JR INVEST S.A. posiada również spółkę współzależną GANADOR sp. z o.o. Spółka ta konsolidowana jest metodą praw własności.
- f. Walutą sprawozdawczą jest polski złoty.

### **3. Zastosowane zasady i metody rachunkowości**

#### **a. Informacje ogólne**

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

- ustawą o rachunkowości z dn. 29 września 1994 roku z późn. zm., zwaną dalej ustawą,
- rozporządzeniem Ministra Finansów z dn. 25 września 2009 r 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.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy kapitałowej JR INVEST jest kolejnym sprawozdaniem sporządzanym przez Jednostkę Dominującą.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JR INVEST przedstawia rzetelnie sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera:

- 1) wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- 2) skonsolidowany bilans,
- 3) skonsolidowany rachunek zysków i strat,
- 4) zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym,
- 5) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych,
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone zostało sprawozdanie Zarządu Jednostki Dominującej z działalności Grupy Kapitałowej w 2014 roku.

Za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

#### **b. Zasady konsolidacji sprawozdań finansowych**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej JR INVEST S.A. oraz sprawozdania kontrolowanych przez Jednostkę dominującą ww. spółek zależnych i zostało sporządzone na dzień 31.12.2014 r.

Przez kontrolę rozumie się możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jej działalności.

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 wyłączeń 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 wyłączeń 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 Spółki dominującej.

### **c. Wartość firmy**

Wartość firmy powstająca przy konsolidacji to nadwyżka kosztu nabycia Jednostki nad wartością godziwą możliwych do zidentyfikowania składników aktywów i pasywów Jednostki Zależnej lub Stowarzyszonej na dzień nabycia.

Wartość firmy jest wykazywana jako składnik aktywów i przynajmniej raz w roku podlega analizie pod kątem utraty wartości. Ewentualna utrata wartości rozpoznawana będzie od razu w skonsolidowanym rachunku zysków i strat.

Jednostka Dominująca dokonuje odpisów amortyzacyjnych wartości firmy Jednostek Zależnych na każdy dzień bilansowy kończący rok obrotowy.

Przy sprzedaży Jednostki Zależnej odpowiednia część wartości firmy uwzględniana będzie przy wyliczaniu skonsolidowanego zysku bądź straty na sprzedaży tejże Jednostki.

#### d. Ujemna wartość firmy

Ujemna wartość firmy powstająca przy konsolidacji to nadwyżka wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania składników aktywów i pasywów Jednostki Zależnej lub Stowarzyszonej na dzień nabycia nad kosztem nabycia Jednostki.

Ujemną wartość firmy, do wysokości nieprzekraczającej wartości godziwej nabytych aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na regulowanych rynkach, Grupa Kapitałowa zalicza do pasywów skonsolidowanego bilansu przez okres będący średnią ważoną okresu ekonomicznej użyteczności nabytych i podlegających amortyzacji aktywów.

Ujemna wartość firmy w wysokości przekraczającej wartość godziwą aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na regulowanych rynkach, zaliczana jest do pozostałych przychodów operacyjnych na dzień połączenia.

Ujemną wartość firmy odpisuje się poprzez odpisy amortyzacyjne w skonsolidowany rachunek zysków i strat.

#### e. 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.

Grupa kapitałowa stosuje dla podstawowych grup majątku poniższe 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 %  |

#### f. 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.

#### **g. 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.

#### **h. 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.

Skutki zmian wartości inwestycji krótkoterminowych wpływają w pełnej wysokości odpowiednio na przychody lub koszty finansowe.

#### **i. 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.

#### **j. 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. Dodatnie 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 operacyjnych.

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.

#### **k. 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.

#### **I. 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.

#### **m. 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.

#### **n. 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.

#### **o. 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.

#### p. 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.

#### q. 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.

Kraków, 30 kwietnia 2015 roku  
*Miejscowość, data*

  
„CONSILIUM” Bogusław Cora  
30-614 Kraków, ul. Gechowa 63  
tel. 12 636-06-09, fax 12 654-01-20  
NIP 527.000-25-75, KRS 143094024

**Bogusław Cora**

*Osoba odpowiedzialna za sporządzenie  
skonsolidowanego sprawozdania finansowego*

  
**January Ciszewski**

*Prezes Zarządu Jednostki dominującej*

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



**SKONSOLIDOWANY BILANS**

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>58 752 833,27</b>	<b>54 717 351,35</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>II. Wartości firmy jednostek podporządkowanych</b>	-	-
1. Wartość firmy - jednostki zależne	-	-
2. Wartość firmy- jednostki współzależne	-	-
<b>III. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>281 954,78</b>	<b>346 753,15</b>
1. Środki trwałe	79 654,78	137 003,15
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny	57 305,23	104 083,81
d) środki transportu	7 315,05	13 258,84
e) inne środki trwałe	15 034,50	19 660,50
2. Środki trwałe w budowie	202 300,00	209 750,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>IV. Należności długoterminowe</b>	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek	-	-
<b>V. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>57 555 395,49</b>	<b>54 288 934,20</b>
1. Nieruchomości	54 963 921,00	54 283 464,20
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	2 591 474,49	5 470,00
a) w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	2 077 594,49	-
- udziały lub akcje	2 077 594,49	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) w pozostałych jednostkach	513 880,00	5 470,00
- udziały lub akcje	513 880,00	5 470,00
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>915 483,00</b>	<b>81 664,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	915 483,00	81 664,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-

**SKONSOLIDOWANY BILANS**

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>817 559,96</b>	<b>842 371,44</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>5 097,00</b>	<b>32 921,00</b>
1. Materiały	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	2 597,00	3 871,00
5. Zaliczki na dostawy	2 500,00	29 050,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>553 927,70</b>	<b>200 104,66</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	246,00	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	246,00	-
- do 12 miesięcy	246,00	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	553 681,70	200 104,66
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	412 889,01	174 700,66
- do 12 miesięcy	412 889,01	174 700,66
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych	75 325,17	24 747,76
c) inne	-	656,24
d) dochodzone na drodze sądowej	65 467,52	-
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>203 087,71</b>	<b>512 471,30</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	203 087,71	512 471,30
a) w jednostkach zależnych i współzależnych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w jednostkach stowarzyszonych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	203 087,71	512 471,30
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	203 087,71	392 471,30
- inne środki pieniężne	-	120 000,00
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>55 447,55</b>	<b>96 874,48</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>59 570 393,23</b>	<b>55 559 722,79</b>

Kraków, 30 kwietnia 2015 roku  
 Miejscowość, data

„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 145004400  
 Bogusław Cora

Osoba odpowiedzialna za sporządzenie  
 skonsolidowanego sprawozdania finansowego

  
 January Ciszewski  
 Prezes Zarządu Jednostki dominującej

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

**SKONSOLIDOWANY BILANS**

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>26 940 821,51</b>	<b>23 723 798,92</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 900 000,00	3 900 000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-
III. Udziały (akcje) własne	- 62 041,00	- 684 573,65
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	17 358 801,44	15 795 503,20
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	2 453 846,40	2 453 846,40
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	695 724,73	- 28 719,56
VIII. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
IX. Zysk (strata) netto	2 594 489,94	2 287 742,53
X. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-
<b>B. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI</b>	<b>356 749,85</b>	<b>365 233,06</b>
<b>C. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>12 903 505,40</b>	<b>13 255 391,76</b>
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	12 903 505,40	13 255 391,76
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	-	-
<b>D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>19 369 316,47</b>	<b>18 215 299,05</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>5 817 147,00</b>	<b>5 431 833,31</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 772 147,00	5 395 608,40
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	-	-
3. Pozostałe rezerwy	45 000,00	36 224,91
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	45 000,00	36 224,91
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>10 264 507,12</b>	<b>10 988 498,23</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	10 264 507,12	10 988 498,23
a) kredyty i pożyczki	9 943 896,24	10 781 053,52
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	94 126,40	-
d) inne	226 484,48	207 444,71
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>3 256 173,87</b>	<b>1 786 620,83</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	3 256 173,87	1 786 620,83
a) kredyty i pożyczki	2 001 437,39	1 415 859,95
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	35 731,56	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	338 892,60	131 879,06
- do 12 miesięcy	338 892,60	131 879,06
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	150,00	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	135 207,49	198 258,58
h) z tytułu wynagrodzeń	-	-
i) inne	744 754,83	40 623,24
3. Fundusze specjalne	-	-
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>31 488,48</b>	<b>8 346,68</b>
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	31 488,48	8 346,68
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	31 488,48	8 346,68
<b>PASYWA OGÓŁEM</b>	<b>59 570 393,23</b>	<b>55 559 722,79</b>

Kraków, 30 kwietnia 2015 roku  
 Miejsowość, data

„CONSILIUM” Bogusław Cora  
 30-611 Kraków, ul. Cecylowa 63  
 Osoba odpowiedzialna za sporządzenie  
 skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
 NIP 47-549-35-75 Regon 140094026

January Ciszewski  
 Prezes Zarządu Jednostki dominującej  
**JR INVEST S.A.**  
 ul. Malwowa 30, 30-611 Kraków  
 NIP 679-27-81-972, REGON 356763788  
 KRS 0000393811

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

Wyszczególnienie	01.01.2014	01.01.2013
	31.12.2014	31.12.2013
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:</b>	<b>4 214 773,22</b>	<b>4 446 824,34</b>
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metoda proporcjonalną	1 200,00	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 211 063,76	4 446 824,34
II. Zmiana stanu produktów	-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 709,46	-
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>2 939 046,57</b>	<b>2 482 873,90</b>
I. Amortyzacja	60 096,01	36 743,59
II. Zużycie materiałów i energii	854 073,51	696 886,81
III. Usługi obce	1 126 125,75	1 132 992,63
IV. Podatki i opłaty, w tym:	369 045,47	249 494,61
- podatek akcyzowy	-	-
V. Wynagrodzenia	401 496,29	286 034,51
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	80 221,71	56 748,95
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	44 278,37	23 972,80
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 709,46	-
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>1 275 726,65</b>	<b>1 963 950,44</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>1 104 504,90</b>	<b>1 101 404,05</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	421 801,45	23 000,00
II. Dotacje	-	-
III. Inne przychody operacyjne	682 703,45	1 078 404,05
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>1 290 806,70</b>	<b>183 099,78</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	53 554,99
III. Inne koszty operacyjne	1 290 806,70	129 544,79
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	<b>1 089 424,85</b>	<b>2 882 254,71</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>579 877,26</b>	<b>41 545,79</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
II. Odsetki, w tym:	402,34	3 437,84
- od jednostek powiązanych	-	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	477 468,35	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V. Inne	102 006,57	38 107,95
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>820 056,63</b>	<b>335 273,23</b>
I. Odsetki, w tym:	565 974,45	305 970,51
- dla jednostek powiązanych	-	-
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV. Inne	254 082,18	29 302,72
<b>I. ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)</b>	<b>849 245,48</b>	<b>2 588 527,27</b>
<b>K. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J.I.-J.II.)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
I. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

Wyszczególnienie	01.01.2014	01.01.2013
	31.12.2014	31.12.2013
<b>L. ODPIS WARTOŚCI FIRMY</b>	-	-
I. Odpis wartość firmy - jednostki zależne	-	-
II. Odpis wartość firmy - jednostki współzależne	-	-
<b>M. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY</b>	<b>351 886,36</b>	<b>351 886,40</b>
I. Odpis ujemnej wartość firmy - jednostki zależne	351 886,36	351 886,40
II. Odpis ujemnej wartość firmy - jednostki współzależne	-	-
<b>N. ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI</b>	<b>927 594,49</b>	-
<b>O. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I±J)</b>	<b>2 128 726,33</b>	<b>2 940 413,67</b>
P. PODATEK DOCHODOWY	- 457 280,40	638 562,02
Q. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU	-	-
R. (ZYSK) STRATA MNIEJSZOŚCI	- 8 483,21	14 109,12
<b>S. ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)</b>	<b>2 594 489,94</b>	<b>2 287 742,53</b>

Kraków, 30 kwietnia 2015 roku  
 Miejscowość, data

„CONSILIUM” Bogusław Cora  
 30-614 Kraków, ul. Cechowa 63  
 tel. 12 636-06-09, fax 12 654-01-20  
 Bogusław Cora  
 Osoba odpowiedzialna za sporządzenie  
 skonsolidowanego sprawozdania finansowego

January Ciszewski  
 Prezes Zarządu Jednostki dominującej

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

**ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM**

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>23 723 798,92</b>	<b>21 546 890,39</b>
- korekty błędów	-	-
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>23 723 798,92</b>	<b>21 546 890,39</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>3 900 000,00</b>	<b>3 900 000,00</b>
<b>1.1. Zmiany kapitału podstawowego</b>	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- wydanie udziałów (emisji akcji)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>3 900 000,00</b>	<b>3 900 000,00</b>
<b>2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>	-	-
<b>2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy</b>	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
<b>2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	-	-
<b>3. Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>	- 684 573,65	- 547 073,65
a) zwiększenie	-	- 137 500,00
b) zmniejszenie	622 532,65	-
<b>3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu</b>	- 62 041,00	- 684 573,65
<b>4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>15 795 503,20</b>	<b>12 838 801,31</b>
<b>4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	<b>1 563 298,25</b>	<b>2 956 701,89</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	1 995 966,13	2 956 701,89
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
- z podziału zysku (ustawowo)	1 995 966,13	2 956 701,89
b) zmniejszenie (z tytułu)	432 667,88	-
- korekty konsolidacyjne	432 667,88	-
<b>4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>17 358 801,45</b>	<b>15 795 503,20</b>
<b>5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>2 453 846,40</b>	<b>2 453 846,40</b>
<b>5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- korekty konsolidacyjne	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
- korekty konsolidacyjne	-	-
<b>5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>2 453 846,40</b>	<b>2 453 846,40</b>
<b>6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	-	-
<b>6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- podział zysku	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
<b>6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	-	-
<b>7. Różnice kursowe z przeliczenia</b>	-	-

**ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM**

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
<b>8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	2 259 022,98	2 901 316,33
<b>8.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	2 914 784,66	639 146,45
- korekty błędów	-	-
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości	-	-
<b>8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	2 914 784,66	639 146,45
a) zwiększenie (z tytułu)	-	5 205 674,10
- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
- z konsolidacji	-	5 205 674,10
b) zmniejszenie (z tytułu)	2 068 054,54	2 930 035,89
- wypłata dywidendy	-	-
- podział zysku z lat ubiegłych - kapitał zapasowy	1 797 783,46	2 930 035,89
- korekty konsolidacyjne	270 271,08	-
<b>8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	846 730,12	2 914 784,66
<b>8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	2 943 504,22	836 167,03
- korekty błędów	-	-
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości	-	-
<b>8.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	2 943 504,22	836 167,03
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- pokrycie straty z lat ubiegłych z kapitału zapasowego	-	-
- korekty konsolidacyjne	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 094 509,62	3 779 671,25
- korekty konsolidacyjne	3 094 509,62	3 779 671,25
<b>8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	- 151 005,40	- 2 943 504,22
<b>8.7. Zysk/(Strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>695 724,72</b>	<b>- 28 719,56</b>
<b>8. Wynik netto</b>	<b>2 594 489,94</b>	<b>2 287 742,53</b>
a) zysk netto	2 594 489,94	2 287 742,53
b) strata netto	-	-
c) odpisy z zysku	-	-
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>26 940 821,51</b>	<b>23 723 798,92</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku</b>	<b>26 940 821,51</b>	<b>23 723 798,92</b>

Kraków, 30 kwietnia 2015 roku  
 Miejscowość, data

„CONSILIUM” Bogusław Cora  
 30-614 Kraków, ul. Cebkowa 63  
 tel. 12 636-06-09, fax 12 654-01-70  
 NIP 677-000-35-75, REGON 350096026  
**Bogusław Cora**  
 Osoba odpowiedzialna za sporządzenie  
 skonsolidowanego sprawozdania finansowego

  
**January Ciszewski**  
 Prezes Zarządu Jednostki dominującej  
**JR INVEST S.A.**  
 ul. Malwowa 30, 30-611 Kraków  
 NIP 679-27-81-972, REGON 356763788  
 KRS 0000393811

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
<b>A. PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
I. Zysk (strata) netto	2 594 489,94	2 287 742,53
II. Korekty razem	-	-
1. Zyski (straty) mniejszości	-	8 483,21
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	927 594,49
3. Amortyzacja	60 096,01	24 392,35
4. Odpisy wartości firmy	-	-
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	-	351 886,40
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	294 216,48	-
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	223 521,25	302 440,28
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	927 372,65
9. Zmiana stanu rezerw	385 313,69	658 922,93
10. Zmiana stanu zapasów	27 824,00	26 921,00
11. Zmiana stanu należności	-	353 823,04
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 196 498,87	23 719,69
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-	769 250,27
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	7 276,60	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 450 826,81	2 131 552,99
<b>B. PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
I. Wpływy	260 564,09	129 136,43
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	11 400,00	23 000,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	6 136,43
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	6 136,43
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	6 136,43
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	249 164,09	100 000,00
II. Wydatki	1 248 872,77	574 991,15
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	29 462,77	302 021,15
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	1 219 410,00	272 970,00
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	1 150 000,00	242 500,00
b) w pozostałych jednostkach	69 410,00	30 470,00
- nabycie aktywów finansowych	69 410,00	30 470,00
- udzielone pożyczki krótkoterminowe	-	-
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	-	-
5. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-	-
<b>C. PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
I. Wpływy	341 502,53	-
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz	-	-
2. Kredyty i pożyczki	341 502,53	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	1 113 404,25	1 488 418,16
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	903 127,34	1 167 800,36
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8. Odsetki	209 776,91	320 617,80
9. Inne wydatki finansowe	500,00	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-	-
<b>D. PRZEPIYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III +/- B.III +/- C.III)</b>	-	-
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM</b>	-	-
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	512 471,30	315 191,19
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM</b>	203 087,71	512 471,30
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

 Kraków, 30 kwietnia 2015 roku  
 Miejscowość, data

 „CONSILIUM” Bogusław Cora  
 Bogusław Cora, Kraków, ul. Cechowa 66  
 Osoba odpowiedzialna za opiniowanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
 NIP 677-000-35-75 Regon 350096024

 January Ciszewski  
 January Ciszewski  
 Prezes Zarządu Jednostki dominującej  
**JR INVEST S.A.**  
 ul. Malwowa 30, 30-611 Kraków  
 NIP 679-27-81-972, REGON 356763788  
 KRS 0000393811



## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### 1. Zakres zmian wartości niematerialnych i prawnych

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
1.	Wartość brutto na początek okresu			9 719,00		9 719,00
	Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– nabycie					0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne					0,00
	– inne					0,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– likwidacja					0,00
	– aktualizacja wartości					0,00
	– sprzedaż					0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne					0,00
	– inne					0,00
2.	Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	9 719,00	0,00	9 719,00
3.	Umorzenie na początek okresu		0,00	9 719,00		9 719,00
	Zwiększenia					0,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– likwidacja					0,00
	– sprzedaż					0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne					0,00
	– inne					0,00
4.	Umorzenie na koniec okresu	0,00	0,00	9 719,00	0,00	9 719,00
5.	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Stożenie zużycia od wartości początkowej (%)	0%	0%	100%	0%	100%

### 2. Zakres zmian wartości środków trwałych

Lp.	Wyszczególnienie	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1.	Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	417 469,96	18 418,61	89 803,33	525 691,90
	Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	43 884,00	52 221,50	9 246,48	105 351,98
	– nabycie (w tym zw. z rozszerzeniem Gr. Kapitałowej)			43 884,00	52 221,50	9 246,48	105 351,98
	– przemieszczenie wewnętrzne						0,00
	– inne						0,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	96 338,44	57 873,69	9 246,48	163 458,61
	– likwidacja						0,00
	– aktualizacja wartości						0,00
	– sprzedaż			8 603,12	57 873,69	385,50	66 862,31
	– przemieszczenie wewnętrzne			87 735,32		8 860,98	96 596,30
	– inne						0,00
2.	Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	365 015,52	12 766,42	89 803,33	467 585,27
3.	Umorzenie na początek okresu		0,00	313 386,15	5 159,77	70 142,83	388 688,75
	Zwiększenia			39 732,54	14 870,44	4 626,00	
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	45 408,40	14 578,84	0,00	59 987,24
	– likwidacja						0,00
	– sprzedaż			8 603,12	14 578,84		23 181,96
	– przemieszczenie wewnętrzne			36 805,28			36 805,28
	– inne						0,00
4.	Umorzenie na koniec okresu	0,00	0,00	307 710,29	5 451,37	74 768,83	328 701,51
5.	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	104 083,81	13 258,84	19 660,50	137 003,15
6.	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	57 305,23	7 315,05	15 034,50	79 654,78
7.	Stożenie zużycia od wartości początkowej (%)	0%	0%	84%	43%	83%	70%

### 3. Wartość gruntów użytkowanych w wieczyste

Nie dotyczy.

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**
**4. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów**

Nie dotyczy.

**5. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących wartość środków trwałych**

Nie dotyczy.

**6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie oraz środków trwałych na własne potrzeby**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość w roku bieżących	Wartość w roku poprzednim
1	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie	202 300,00	209 750,00
2	Koszt wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby		
	<b>Razem</b>	<b>202 300,00</b>	<b>209 750,00</b>

**7. Poniesione w ostatnim roku obrotowym i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe**

Nie dotyczy.

**8. 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	54 283 464,20			5 470,00		54 288 934,20
a)	Zwiększenia, w tym:	727 293,80	0,00	2 077 594,49	508 410,00	0,00	3 313 298,29
	– nabycie			1 150 000,00	508 410,00		1 658 410,00
	– aport						0,00
	– aktualizacja wartości	727 293,80		927 594,49			1 654 888,29
	– inne						0,00
b)	Zmniejszenia, w tym:	46 837,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46 837,00
	– sprzedaż						0,00
	– aport						0,00
	– aktualizacja wartości	46 837,00					46 837,00
	– inne						0,00
	Przemieszczenia						0,00
2.	Wartość na koniec okresu	54 963 921,00	0,00	2 077 594,49	513 880,00	0,00	57 555 395,49

**9. Zakres zmian długoterminowych aktywów finansowych od jednostek powiązanych**

Nie dotyczy.

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**
**10. Zakres zmian długoterminowych aktywów finansowych od pozostałych jednostek**

Lp.	Wyszczególnienie	Udziały	Akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długotermino	Razem
1.	Wartość na początek okresu	5 470,00					5 470,00
a)	Zwiększenia, w tym:	508 410,00	0,00	0,00	0,00	0,00	508 410,00
	– nabycie	508 410,00					508 410,00
	– aport						0,00
	– aktualizacja wartości						0,00
	– inne						0,00
b)	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż						0,00
	– aport						0,00
	– aktualizacja wartości						0,00
	– inne						0,00
	Przemieszczenia						0,00
2.	Wartość na koniec okresu	513 880,00	0,00	0,00	0,00	0,00	513 880,00

**11. Odpisy aktualizujące wartość zapasów**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość księgowa brutto na koniec	Odpisy aktualizujące na koniec okresu	Wartość netto na koniec okresu
1.	Materiały			
2.	Półprodukty i produkty w toku			
3.	Produkty gotowe			
4.	Towary	2 597,00		2 597,00
5.	Zaliczki na dostawy	2 500,00		2 500,00
	<b>Razem</b>	<b>5 097,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 097,00</b>

**12. Zakres zmian inwestycji krótkoterminowych**

Nie dotyczy.

**13. Zakres zmian krótkoterminowych aktywów finansowych od jednostek powiązanych**

Nie dotyczy.

**14. Zakres zmian krótkoterminowych aktywów finansowych od pozostałych jednostek**

Nie dotyczy.

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**
**15. Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Wartość na początek okresu
1.	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	203 087,71	392 471,30
2.	Inne środki pieniężne		120 000,00
3.	Inne aktywa pieniężne		
	<b>Razem</b>	<b>203 087,71</b>	<b>512 471,30</b>

**16. Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1.	Odpisy aktualizujące należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Odpisy aktualizujące należności od pozostałych jednostek	674 355,47	22 867,29	113 318,13	583 904,63
-	wartość odpisów	674 355,47	22 867,29	113 318,13	583 904,63
3.	<b>Razem</b>	<b>674 355,47</b>	<b>22 867,29</b>	<b>113 318,13</b>	<b>583 904,63</b>

**17. Odpisy aktualizujące należności długoterminowe**

Nie dotyczy

**18. Odpisy aktualizujące inne należności krótkoterminowe**

Nie dotyczy

**19. Odpisy aktualizujące należności dochodzone na drodze sądowej**

Nie dotyczy

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**
**20. Struktura należności krótkoterminowych**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku	Należności bieżące	Należności przeterminowane do 6 miesięcy	Należności przeterminowane od 6-12 miesięcy	Należności przeterminowane powyżej 12 miesięcy
<b>1.</b>	<b>Od jednostek powiązanych</b>	246,00	246,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	246,00	246,00	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	246,00	246,00			
-	powyżej 12 miesięcy	0,00				
b)	inne	0,00				
<b>2.</b>	<b>Od pozostałych jednostek</b>	553 681,70	553 681,70	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług	412 889,01	412 889,01	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	412 889,01	412 889,01			
-	powyżej 12 miesięcy					
b)	z tytułu podatków, ceł, ubezpie. społ.	75 325,17	75 325,17			
c)	inne					
d)	dochodzone na drodze sądowej	65 467,52	65 467,52			
	<b>Razem</b>	<b>553 927,70</b>	<b>553 927,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**21. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	81 664,00	915 483,00	81 664,00	915 483,00
2	Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Razem</b>	<b>81 664,00</b>	<b>915 483,00</b>	<b>81 664,00</b>	<b>915 483,00</b>

**22. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1.	ubezpieczenia i inne koszty do rozliczenia w 2015 r.	96 874,48	55 447,55	96 874,48	55 447,55
	<b>Razem</b>	<b>96 874,48</b>	<b>55 447,55</b>	<b>96 874,48</b>	<b>55 447,55</b>

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**
**23. Rozliczenia międzyokresowe (pasywa)**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1	Ujemna wartość firmy				0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	8 346,68	31 488,48	8 346,68	31 488,48
a)	długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	krótkoterminowe	8 346,68	31 488,48	8 346,68	31 488,48
-	przychody przyszłych okresów	8 346,68	31 488,48	8 346,68	31 488,48
	<b>Razem</b>	<b>8 346,68</b>	<b>31 488,48</b>	<b>8 346,68</b>	<b>31 488,48</b>

**24. Dane o strukturze kapitału podstawowego jednostki dominującej**

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość posiadanych akcji / udziałów	Wartość nominalna	Kapitał podstawowy na koniec okresu	Udział w kapitale podstawowym na koniec okresu
1.	January Ciszewski	12 174 130,00	0,10	1 217 413,00	31,2%
2.	January Ciszewski przez "Kuźnica Centrum" Sp. z o. o.	3 664 270,00	0,10	366 427,00	9,4%
	January Ciszewski przez "Laguna" Sp. z o. o.	1 000,00	0,10	100,00	0,0%
3.	Renata Ciszewska	8 330 000,00	0,10	833 000,00	21,4%
4.	Paweł Szymuła	3 392 000,00	0,10	339 200,00	8,7%
5.	Paweł Szymuła przez "Forbau" Sp. z o.o.	300 000,00	0,10	30 000,00	0,8%
6.	Bogusław Cora	2 384 220,00	0,10	238 422,00	6,1%
7.	Pozostali akcjonariusze	8 754 380,00	0,10	875 438,00	22,5%
	<b>Razem</b>	<b>39 000 000,00</b>	<b>-</b>	<b>3 900 000,00</b>	<b>100,0%</b>

**25. Kapitał (fundusz) zapasowy**

Nie dotyczy.

**26. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny**

Nie dotyczy.

**27. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**

Nie dotyczy.

**28. Propozycje co do sposobu podziału zysku, pokrycia straty**

Nie dotyczy.

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**
**29. Zakres zmian stanu rezerw**

Lp	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na koniec okresu
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 395 608,40	385 437,60	0,00	8 899,00	5 772 147,00
2.	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00		0,00
a)	długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	36 224,91	38 775,09		0,00	45 000,00
a)	długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	krótkoterminowe	36 224,91	38 775,09	30 000,00	0,00	45 000,00
-	audyt	30 000,00	30 000,00	30 000,00	0,00	30 000,00
-	rezerwa na odszkodowanie	6 224,91	8 775,09	0,00	0,00	15 000,00
	<b>Rezerwy na zobowiązania ogółem</b>	<b>5 431 833,31</b>	<b>424 212,69</b>	<b>0,00</b>	<b>8 899,00</b>	<b>5 817 147,00</b>

**30. Zakres zmian stanu aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1.	Stan aktywa z tytułu OPD na początek okresu, w tym	81 664,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	81 664,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00
2.	Zwiększenia, w tym	892 576,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	892 576,00
-	audyt	5 700,00
-	różnice kursowe	321 460,00
-	należności	13 657,00
-	odsetki od pożyczek	9 159,00
-	aktywa od straty	348 178,00
-	rezerwa na koszty weksla	136 800,00
-	wycena akcji	6 799,00
-	pozostałe	50 823,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00
3.	Zmniejszenia	58 757,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	58 757,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00
4.	Stan aktywa z tytułu OPD na koniec okresu, w tym	915 483,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	915 483,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**
**31. Zakres zmian stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
<b>1.</b>	<b>Stan rezerwy z tytułu OPD na początek okresu, w tym</b>	<b>5 395 608,40</b>
a)	odniesionych na wynik finansowy	5 395 608,40
b)	odniesionych na kapitał własny	
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	
<b>2.</b>	<b>Zwiększenia, w tym</b>	<b>385 737,60</b>
a)	odniesionych na wynik finansowy	385 737,60
-	przeszacowania nieruchomości	138 185,80
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00
<b>3.</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>8 899,00</b>
a)	odniesionych na wynik finansowy	8 899,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00
<b>4.</b>	<b>Stan rezerwy z tytułu OPD na koniec okresu, w tym</b>	<b>5 772 147,00</b>
a)	odniesionych na wynik finansowy	5 772 147,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00

**32. Struktura zobowiązań krótkoterminowych (poza funduszami specjalnymi)**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku	Zobowiązania bieżące	Zobowiązania przeterminowane do 6 miesięcy	Zobowiązania przeterminowane od 6-12 miesięcy	Zobowiązania przeterminowane powyżej 12 miesięcy
<b>1.</b>	<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00				
-	powyżej 12 miesięcy	0,00				
b)	pozostałe	0,00				
<b>2.</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>	<b>3 256 173,87</b>	<b>3 256 173,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	kredyty i pożyczki	2 001 437,39	2 001 437,39			
b)	z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	0,00				
c)	inne zobowiązania finansowe - leasing	35 731,56	35 731,56			
d)	z tytułu dostaw i usług	338 892,60	338 892,60	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	338 892,60	338 892,60			
-	powyżej 12 miesięcy	0,00				
e)	zaliczki otrzymane na poczet dostaw	150,00	150,00			
f)	zobowiązania wekslowe	0,00				
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpiec. społ.	135 207,49	135 207,49			
h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00				
i)	inne	744 754,83	744 754,83			
	<b>Razem</b>	<b>3 256 173,87</b>	<b>3 256 173,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**
**33. 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
<b>1.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	kredyty bankowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	z tytułu dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek</b>	<b>10 264 507,12</b>	<b>4 323 485,66</b>	<b>4 002 874,78</b>	<b>1 938 146,68</b>
-	kredyty bankowe	9 943 896,24	4 002 874,78	4 002 874,78	1 938 146,68
-	z tytułu dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne zobowiązania finansowe - leasing	94 126,40	94 126,40	0,00	0,00
-	inne	226 484,48	226 484,48	0,00	0,00
	<b>Zobowiązania długoterminowe ogółem</b>	<b>10 264 507,12</b>	<b>4 323 485,66</b>	<b>4 002 874,78</b>	<b>1 938 146,68</b>

**34. Zobowiązania finansowe z tytułu pożyczek i kredytów**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa na koniec okresu	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne powyżej 1 roku do 3 lat	Wymagalne powyżej 3 lat do 5	Wymagalne powyżej 5 lat
<b>1.</b>	<b>Kredyty bankowe</b>	<b>11 645 333,63</b>	<b>2 001 437,39</b>	<b>4 002 874,78</b>	<b>4 002 874,78</b>	<b>1 938 146,68</b>
-	banki	11 645 333,63	2 001 437,39	4 002 874,78	4 002 874,78	1 938 146,68
<b>2.</b>	<b>Pożyczki</b>	<b>300 000,00</b>	<b>300 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	pożyczka od osoby fizycznej	300 000,00	300 000,00			
	<b>Razem</b>	<b>11 945 333,63</b>	<b>2 301 437,39</b>	<b>4 002 874,78</b>	<b>4 002 874,78</b>	<b>1 938 146,68</b>

**35. Zobowiązania finansowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych**

Nie dotyczy.

**36. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostek powiązanych (ze wskazaniem rodzaju zabezpieczenia)**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa na koniec okresu
1.	kredyt na nieruchomości w Bielsku-Białej	w PLN 3 500 000,00
2.	kredyt zabezpieczony na nieruchomości w Krakowie	w CHF 2 319 794,00
3.	kredyt zabezpieczony na nieruchomości w Zielonej Górze	w CHF 4 500 000,00

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**
**37. Zobowiązania warunkowe, w tym gwarancje i poręczenia udzielone przez jednostki powiązane, także wekslowe**

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.

**38. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli**

Nie dotyczy.

**39. Przeciętne zatrudnienie**

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Zarząd	8	6
2.	Pracownicy administracyjni	4	2
	<b>Razem</b>	<b>12</b>	<b>8</b>

**40. Wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów zarządzających oraz nadzorujących wypłacone lub należne**

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>1.</b>	<b>Wynagrodzenia wypłacone</b>	<b>269 654,20</b>	<b>213 340,18</b>
	- Zarząd	263 654,20	206 440,18
	- Rada Nadzorcza	6 000,00	6 900,00
<b>2.</b>	<b>Wynagrodzenia należne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Razem</b>	<b>269 654,20</b>	<b>213 340,18</b>

**41. Pożyczki wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających oraz nadzorujących**

Nie dotyczy

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**
**42. Wykaz spółek, w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki**

Lp.	Wyszczególnienie	Udział w kapitale	Udział w liczbie głosów
1.	KPM INVEST Sp. z o. o.	100,00%	100,00%
2.	PPH INTER PRODRYN Sp. z o. o.	100,00%	100,00%
3.	Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.	97,49%	97,49%
4.	Ganador Sp. z o.o.	50,00%	50,00%
5.	Columbus Energy S.A.	20,00%	20,00%

**43. Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów**

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Przychody netto ze sprzedaży wyrobów	0,00	0,00
2.	Przychody netto ze sprzedaży usług	4 211 063,76	4 446 824,34
-	- najem lokali	4 211 063,76	4 446 824,34
3.	Przychody ze sprzedaży towarów	3 709,46	0,00
-	- opakowania	3 709,46	0,00
4.	Przychody ze sprzedaży materiałów	0,00	0,00
	<b>Przychody netto ze sprzedaży razem</b>	<b>4 214 773,22</b>	<b>4 446 824,34</b>

**44. Struktura terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów**

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Przychody netto ze sprzedaży wyrobów	0,00	0,00
2.	Przychody netto ze sprzedaży usług	4 214 773,22	4 446 824,34
-	- Polska	4 214 773,22	4 446 824,34
3.	Przychody ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
-	-		
4.	Przychody ze sprzedaży materiałów	0,00	0,00
	<b>Przychody netto ze sprzedaży razem</b>	<b>4 214 773,22</b>	<b>4 446 824,34</b>

**45. Przychody, koszty i wynik działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym**

Nie dotyczy.

**46. Koszty rodzajowe oraz koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby**

Nie dotyczy.

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**
**47. Struktura pozostałych przychodów operacyjnych**

Lp. Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>421 801,45</b>	<b>23 000,00</b>
- przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	450 400,00	23 000,00
wartość zbytych niefinansowych aktywów trwałych (wartość ujemna)	-28 598,55	
<b>2. Dotacje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Inne przychody operacyjne</b>	<b>682 703,45</b>	<b>1 078 404,05</b>
- rozwiązanie odpisów aktualizujących	0,00	0,00
- odszkodowania	0,00	0,00
- otrzymane kary	0,00	0,00
- przeszacowania	680 456,80	911 725,39
- pozostałe	2 246,65	166 678,66
<b>Pozostałe przychody operacyjne ogółem</b>	<b>1 104 504,90</b>	<b>1 101 404,05</b>

**48. Struktura pozostałych kosztów operacyjnych**

Lp. Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
wartość zbytych niefinansowych aktywów trwałych (wartość ujemna)	0,00	0,00
<b>2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	<b>22 867,29</b>	<b>53 554,99</b>
- aktualizacja należności	22 867,29	53 554,99
<b>3. Inne koszty operacyjne</b>	<b>1 267 939,41</b>	<b>129 544,79</b>
- koszt zapłaty weksla	800 000,00	129 544,79
- pozostałe	467 939,41	
<b>Pozostałe koszty operacyjne ogółem</b>	<b>1 290 806,70</b>	<b>183 099,78</b>

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**
**49. Struktura przychodów finansowych**

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>1.</b>	<b>Dywidendy i udziały w zyskach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
b)	od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>2.</b>	<b>Odsetki</b>	<b>402,34</b>	<b>3 437,84</b>
a)	od jednostek powiązanych		3 437,84
b)	od pozostałych jednostek	402,34	0,00
	- odsetki	402,34	
<b>3.</b>	<b>Zysk ze zbycia inwestycji</b>	<b>477 468,35</b>	<b>0,00</b>
	- pozostałe	477 468,35	
<b>4.</b>	<b>Aktualizacja wartości inwestycji</b>	<b>0,00</b>	
<b>5.</b>	<b>Inne</b>	<b>102 006,57</b>	<b>38 107,95</b>
	<b>Przychody finansowe ogółem</b>	<b>579 877,26</b>	<b>41 545,79</b>

**50. Struktura kosztów finansowych**

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>1.</b>	<b>Odsetki</b>	<b>565 974,45</b>	<b>305 970,51</b>
a)	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
b)	od pozostałych jednostek	565 974,45	305 970,51
	- odsetki bankowe	565 974,45	305 970,51
	- pozostałe		
<b>2.</b>	<b>Strata ze zbycia inwestycji</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3.</b>	<b>Aktualizacja wartości inwestycji</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4.</b>	<b>Inne</b>	<b>254 082,18</b>	<b>29 302,72</b>
	- wycena kredytu walutowego	254 082,18	29 302,72
	<b>Koszty finansowe ogółem</b>	<b>820 056,63</b>	<b>335 273,23</b>

**51. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych oraz podatek dochodowy od zdarzeń nadzwyczajnych**

Nie dotyczy.

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**
**52. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto**

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>1.</b>	<b>Zysk brutto</b>	<b>1 716 964,16 zł</b>	<b>6 912 174,13 zł</b>
<b>2.</b>	<b>Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:</b>	<b>1 514 174,68 zł</b>	<b>651 713,19 zł</b>
	- odpisy należności	22 867,29 zł	94 841,72 zł
	- rezerwa na audyt	19 000,00 zł	6 000,00 zł
	- naliczone, nie zapłacone odsetki	21 535,63 zł	24 145,57 zł
	- odsetki budżetowe		
	- pozostałe	48 284,26 zł	20 530,50 zł
	- wycena walutowa kredytu	409 711,46 zł	465 352,46 zł
	- korekta wyceny inwestycji	46 837,00 zł	39 416,00 zł
	- modernizacja nieruchomości	222 370,29 zł	
	- amortyzacja leasingowanych środków transportu	3 568,75 zł	
	- koszt spłaty weksla	720 000,00 zł	
	- reprezentacja		1 426,94 zł
<b>3.</b>	<b>Zwiększenia kosztów podatkowych</b>	<b>1 535 927,55 zł</b>	<b>1 463 417,94 zł</b>
	- wynagrodzenia i ZUS za poprzedni rok		
	- amortyzacja pozabilansowa podatkowa	1 468 277,88 zł	1 450 007,08 zł
	- odsetki zapłacone	8 606,63 zł	13 410,86 zł
	- zapłacone koszty badania	5 500,00 zł	
	- opłaty leasingowe	53 543,04 zł	
<b>4.</b>	<b>Przychody nie będące przychodami podatkowymi</b>	<b>1 614 702,58 zł</b>	<b>1 543 899,47 zł</b>
	- wycena nieruchomości	479 194,28 zł	827 974,20 zł
	- rozwiązanie rezerw	100 922,54 zł	122 299,45 zł
	- odsetki naliczone	21 535,63 zł	
	- wycena akcji	35 786,41 zł	
	- wycena bilansowa kredytu	68 666,23 zł	564 529,92 zł
	- dywidenda	830 000,00 zł	
	- pozostałe	78 597,49 zł	29 095,90 zł
<b>5.</b>	<b>Zwiększenia przychodów podatkowych</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
	- pozostałe		
<b>6.</b>	<b>Dochód /strata</b>	<b>80 508,71 zł</b>	<b>4 556 569,91 zł</b>
<b>7.</b>	<b>Odliczenia od dochodu</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
	- strata odliczona		
<b>8.</b>	<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>80 508,00 zł</b>	<b>4 556 569,00 zł</b>
<b>9.</b>	<b>Podatek według odpowiednich stawek</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>63 613,00 zł</b>
<b>10.</b>	<b>Odliczenia/doliczenia od/do podatku</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>11.</b>	<b>Podatek należny</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>63 613,00 zł</b>
<b>12.</b>	<b>Zmiana stanu aktywa na odroczony podatek dochodowy</b>	<b>-833 819,00 zł</b>	<b>-76 249,00 zł</b>
<b>13.</b>	<b>Zmiana stanu rezerwy na odroczony podatek dochodowy</b>	<b>376 538,60 zł</b>	<b>651 198,02 zł</b>
<b>14.</b>	<b>Razem obciążenie wyniku brutto</b>	<b>-457 280,40 zł</b>	<b>638 562,02 zł</b>

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**
**53. Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji z bilansu lub rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych.**

Lp.	Pozycja z bilansu	Wartość w walucie obcej	Kurs przyjęty do wyceny	Kurs z dnia	Wartość w PLN
1.	w pozycji kredytów długoterminowych	2 184 881,37	3,5447	2014-12-31	7 744 748,99
2.	w pozycji kredytów krótkoterminowych	396 298,44	3,5447	2014-12-31	1 404 759,08
	<b>Razem</b>	<b>2 581 179,81</b>			<b>9 149 508,07</b>

**54. Umowy zawarte przez jednostkę, nieuwzględnione w bilansie i informacje o znaczących zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym.**

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).

Prowadzone są rozmowy z potencjalnymi zewnętrznymi inwestorami w kwestii podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży przez Jednostkę jedynej nieruchomości inwestycyjnej położonej w Zielonej Górze, a składającej się z gruntu o powierzchni 0,3024 ha i zabudowanej budynkiem Centrum Handlowego RAMZES. Ewentualne podpisanie tej umowy będzie wymagało formy aktu notarialnego, a także (zgodnie z zapisami umowy Spółki) jest uwarunkowane uzyskaniem zgody Zgromadzenia Wspólników Spółki, jak również (zgodnie z zapisami Statutu Jednostki dominującej) jest uwarunkowane uzyskaniem zgody Rady Nadzorczej Jednostki dominującej JR INVEST S.A, które do chwili wydania niniejszego oświadczenia nie zostały skutecznie wydane przez żaden z tych organów, a jej efekty finansowe przy obecnych ustaleniach mogą skutkować poniesieniem straty na tej sprzedaży w wysokości 6,7 mln zł (po uwzględnieniu wpływu podatku dochodowego). Spółka planuje nadal kontynuować swoją działalność podstawową w obszarze nieruchomości komercyjnych (m.in. kupno, sprzedaż, wynajem), a także planuje inwestować środki pieniężne w nowy obszar biznesowy, jakim są odnawialne źródła energii, w tym obszar fotowoltaiki.

**55. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę z jednostkami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe**

Nie dotyczy.

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA****56. Wynagrodzenie biegłego rewidenta**

Lp.	Wyszczególnienia	Wysokość wynagrodzenia
1.	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	22 000,00
2.	Obowiązkowe badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	8 000,00
3.	Usługi doradztwa podatkowego	-
4.	Pozostałe usługi	-
	<b>Suma</b>	<b>30 000,00</b>

**57. Zmiany zasad polityki rachunkowości w roku obrotowym**

Nie dotyczy.

**58. Porównywalność danych**

Nie dotyczy.

**59. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji**

Nie dotyczy.

**60. Informacje dodatkowe, jeśli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Nie dotyczy.

**61. Informacje o jednostce sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

Nie dotyczy.

**62. Sprawozdanie finansowe na okres, w którym nastąpiło połączenie**

Nie dotyczy.

**63. Opis niepewności możliwości kontynuowania dalszej działalności, o ile występuje**

Nie dotyczy.



**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**
**64. Wartość firmy oraz ujemna wartość firmy**

Lp.	Wyszczególnienie	INTER-PRODRYN Sp. z o.o.	KPM INVEST Sp. z o.o.	CENTRUM MARKET ZIELONA GÓRA Sp. z o.o.
<b>1.</b>	<b>Wartość firmy:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Sposób ustalenia wartości firmy			
1.1.	Wartość firmy brutto:	0,00	0,00	0,00
1.2.	Umorzenie wartości firmy:	0,00	0,00	0,00
	- umorzenie na początek okresu	0,00	0,00	0,00
	- umorzenie w roku	0,00	0,00	0,00
1.3.	Odpis z tytułu trwałej utraty wartości	0,00	0,00	0,00
	- odpisy na początek okresu	0,00	0,00	0,00
	- odpisy w roku	0,00	0,00	0,00
1.4.	Sprzedaż udziałów:	0,00	0,00	0,00
	- na początek okresu	0,00	0,00	0,00
	- w ciągu roku	0,00	0,00	0,00
<b>2.</b>	<b>Ujemna wartość firmy:</b>	<b>1 569 164,20</b>	<b>4 446 206,79</b>	<b>6 888 134,41</b>
	Sposób ustalenia wartości firmy			
2.1.	Wartość firmy brutto:	1 707 389,61	4 998 077,86	7 396 654,40
2.2.	Odpisy ujemnej wartości firmy:	138 225,41	551 871,07	508 519,99
	- opisy na początek okresu	96 207,33	426 919,15	323 603,63
	- odpisy w roku	42 018,08	124 951,92	184 916,36
1.4.	Odpis z tytułu trwałej utraty wartości	0,00	0,00	0,00
	- odpisy na początek okresu	0,00	0,00	0,00
	- odpisy w roku	0,00	0,00	0,00
1.5.	Sprzedaż udziałów:	0,00	0,00	0,00
	- na początek okresu	0,00	0,00	0,00
	- w ciągu roku	0,00	0,00	0,00

**65. Inne informacje, które istotnie mogą wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego jednostki.**

Nie dotyczy.

Kraków, 30 kwietnia 2015 roku  
 Miejscowość, data

„CONSILIUM” Bogusław Cora  
 30-614 Kraków, ul. Gałczyńska 63  
 tel. 12 636-08-09, fax 12 654-01-70  
 NIP 677-000-03-75, REGON 145000600

**Bogusław Cora**

Osoba odpowiedzialna za sporządzenie  
 skonsolidowanego sprawozdania finansowego

January Ciszewski

Prezes Zarządu Jednostki dominującej

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

**IV. Skonsolidowane sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w okresie od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.**

**GRUPA KAPITAŁOWA JR INVEST S.A.**

**Sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej w roku obrotowym 2014**

---

**Sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej w roku obrotowym**

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (z późn. zm.) Zarząd jednostki dominującej jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania z działalności grupy kapitałowej 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 grupy kapitałowej obejmuje następujące części:

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

Prezes Zarządu Jednostki dominującej

January Ciszewski

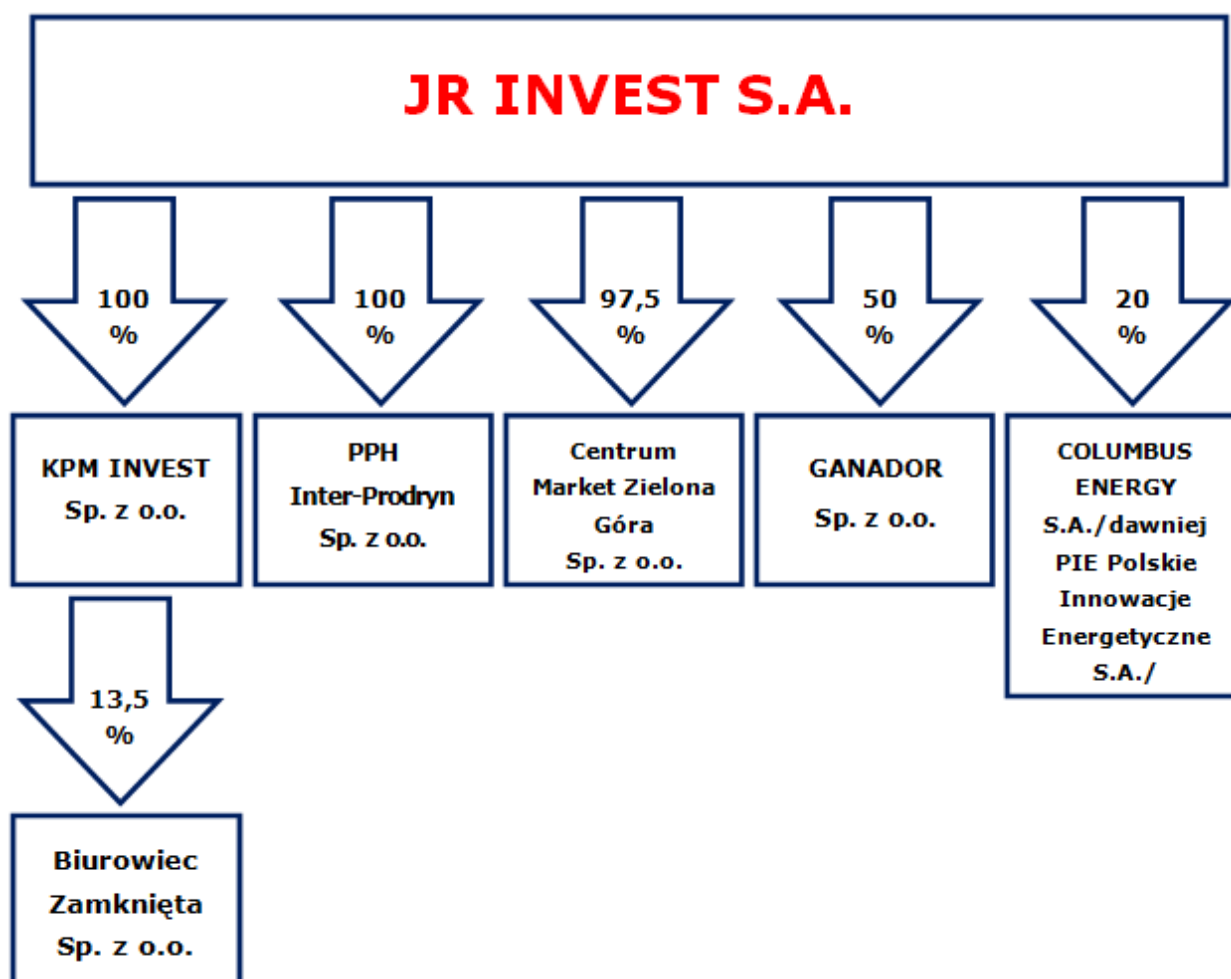


Kraków, dnia 30 kwietnia 2015 roku

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

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

Schemat Grupy Kapitałowej przedstawiony jest poniżej:



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

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu jednostka dominująca posiadała większościowe udziały w trzech 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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>.

- 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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> oraz powierzchni handlowej 3 900 m<sup>2</sup>.
- 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, Ząbkowicach Śląskich, o łącznej powierzchni użytkowej budynków ponad 2,6 tys. m<sup>2</sup> oraz nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Zabrze, o powierzchni działki 721 m<sup>2</sup>.

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.

W roku 2014 działania Zarządu jednostki dominującej **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 jednostkę dominującą **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 jednostka dominująca **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 jednostki dominującej **JR INVEST S.A.** otrzymał oświadczenie Banku **PKO BP S.A.** wyrażające zgodę w zamian za udzielenie poręczenia przez jednostkę dominującą **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 jednostkę dominującą 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 m<sup>2</sup>, powierzchnia całkowita wynosi 2.950,00 m<sup>2</sup>, kubatura - 11.000 m<sup>3</sup>, przewidziana ilość kondygnacji: 4 nadziemne + 1 podziemna.

W dniu 07 maja 2014 r. jednostka dominująca 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 jednostki dominującej 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 jednostki dominującej 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 akcją 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 jednostkę dominującą 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:

- Janusz Zięcina – uchwałą nr 20/06/2014 Członek Rady Nadzorczej, uchwałą nr 22/06/2014 Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Sławomir Jarosz – uchwałą nr 18/06/2014 Członek Rady Nadzorczej,
- Edward Kóska – uchwałą nr 17/06/2014 Członek Rady Nadzorczej,
- Przemysław Lewicki – uchwałą nr 21/06/2014 Członek Rady Nadzorczej,
- 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 jednostki dominującej JR INVEST S.A. II kadencji.

W dniu 07 października 2014 roku Zarząd jednostki dominującej JR INVEST S.A. powziął informację, iż spółka Columbus Energy S.A. (dawniej: PIE Polskie Innowacje Energetyczne S.A.) z siedzibą w Krakowie wykonała Uchwałę 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:

- jednostkę dominującą JR INVEST S.A., która objęła 200 000 sztuk akcji serii B imiennych uprzywilejowanych co do głosu - każdej akcji przyznaje 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 przyznaje 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 przyznaje 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:

- jednostkę dominującą 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 jednostki dominującej 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 jednostki dominującej JR INVEST S.A. 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 jednostki dominującej 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 jednostki dominującej 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 jednostki dominującej JR INVEST S.A. z 1 zł na 0,10 zł dzień 29 grudnia 2014 r. jako dzień podziału 1.757.000 akcji jednostki dominującej 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 jednostki dominującej 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 jednostką dominującą 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 jednostka dominująca 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 m<sup>2</sup> stanowiącego odrębną nieruchomość za łączną cenę 3.500.000,00 zł.

W marcu 2015 roku została podpisana przedwstępna umowa sprzedaży przez Jednostkę dominującą JR INVEST S.A. 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).

**KPM INVEST Sp. z o.o.** w roku 2014 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. Ewentualnie zwalniane powierzchnie natychmiast znajdują nowych najemców. Dzięki temu zapewniony został bezpieczny poziom przychodów Spółki pozwalający na bieżące regulowanie zobowiązań. Powyższe działania spowodowały, że Spółka podtrzymała dobrą kondycję finansową i ekonomiczną co wpłynie pozytywnie na dalszą działalność Spółki w przyszłych okresach.

W dniu 08 stycznia 2014 roku KPM INVEST Sp. z o.o. na mocy aktu notarialnego Repertorium A Nr 36/2014 dokonała przeniesienia własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki numer 64/3 o powierzchni 0,0226 ha obręb numer 29 jednostka ewidencyjna Podgórze położonej w Krakowie, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KR1P/00319465/1, na rzecz Spółki Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. Wg Stawających wartość

nieruchomości będącej przedmiotem Umowy wyniosła 439.000,00 zł i odpowiadała wartości netto wnoszonego przez spółkę KPM INVEST Sp. z o.o. wkładu niepieniężnego w postaci aportu nieruchomości do spółki Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

W ten sposób zostały pokryte w całości przez KPM INVEST Sp. z o.o. utworzone na mocy aktu notarialnego Repertorium A Nr 3395/2013 nowe udziały w ilości 439 o wartości nominalnej 1000 każdy tj. o łącznej wartości 439.000 zł w spółce Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

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, projektowana powierzchnia wynajmowana obiektu wynosi 2.467,50 m<sup>2</sup>, powierzchnia całkowita wynosi 2.950,00 m<sup>2</sup>, kubatura - 11.000 m<sup>3</sup>, przewidziana ilość kondygnacji - 4 nadziemne + 1 podziemna.

W dniu 13 lutego 2014 roku KPM INVEST Sp. z o.o. zakupiła gotówką od FORBAU Sp. o.o. 19 udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł każdy, za łączną kwotę 19.000 zł w Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o. Na skutek dokonanej czynności KPM INVEST Sp. z o.o. posiada 463 udziały w Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o. o wartości nominalnej 1.000 zł każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 463.000 zł, co stanowi 13,5% udziałów w Biurowiec Zamknięta sp. z o.o.

W dniu 24 kwietnia 2014 roku został zawarty pomiędzy KPM INVEST Sp. z o.o. a Bankiem PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie Aneks nr 3 do Umowy nr 29 1020 2906 0000 1496 0008 1679 kredytu inwestycyjnego MSP (udzielonego w walucie wymiennej) z dnia 28.02.2007 r. z późn. zm., którego głównym przedmiotem była zmiana warunków zabezpieczenia przedmiotowego kredytu.

W dniu 30 kwietnia 2014 r. Bank PKO BP S.A. wystawił oświadczenie wyrażające zgodę 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 28.02.2007 r., w zamian za udzielenie poręczenia przez jednostkę dominującą JR INVEST S.A. za zobowiązania KPM INVEST Sp. z o.o. Poręczenie w/w zobowiązań z przedmiotowej umowy inwestycyjnej obejmuje zobowiązania do kwoty 1.524.580,00 CHF.

Uchwałą Zarządu KPM INVEST Sp. z o.o. z dnia 7 lipca 2014 r. Spółka zmieniła adres siedziby z adresu: „ul. Wielicka 25, 30-552 Kraków”, na adres: „ul. Malwowa 30, 30-611 Kraków”. Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia uchwały, natomiast skutkowałą z datą wpisu do rejestru, który nastąpił w dniu 07 sierpnia 2014 roku na mocy Postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

W dniu 03 października 2014 roku rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu spółki KPM INVEST Sp. z o.o. złożyła Pani Renata Ciszewska podając jako powód przyczyny osobiste.

KPM INVEST Sp. z o.o. wypłaciła w 2014 roku jednostce dominującej JR INVEST S.A. zaliczki na dywidendę z zysków za rok 2014 w łącznej wysokości 580 000,- zł.

**PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o.** w 2014 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.

Wystąpiły zdarzenia związane z nakładami inwestycyjnymi, odnową wynajmowanych powierzchni oraz podnoszeniem ich dotychczasowego standardu. Działania te były dedykowane także dla konkretnego najemcy,



dla którego przygotowywana była ta powierzchnia. Dokonano również remontu wejścia głównego oraz wymiany windy.

W dniu 09 kwietnia 2014 roku Zarząd PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. podpisał z Raiffeisen-Leasing Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie umowę leasingu operacyjnego nr 14/007096 (UL), a następnie w dniu 17 kwietnia 2014 roku Zarząd Spółki podpisał ze Spółką Krakdźwig Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie umowę nr 012/04/1001/DM/2014 na dostawę wraz z montażem dźwigu osobowego. Następnie w dniu 14 lipca 2014 roku wszystkie trzy strony podpisały trójstronną umowę sprzedaży przedmiotowego dźwigu. Wykonanie i montaż oraz przekazanie dźwigu do eksploatacji nastąpiło w dniu 05 września 2014 roku na podstawie podpisanego protokołu końcowego. Realizacja tych czynności była korzystna dla PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. ponieważ urządzenie funkcjonuje sprawnie, a poprzez swe walory estetyczne podnosi rangę budynku.

W dniu 30 września 2014 roku z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. zrezygnowała Pani Renata Ciszewska, podając jako przyczynę powody osobiste. W tym samym dniu Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o powołaniu do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Pana Dawida Zielińskiego.

W dniu 31 stycznia 2015 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. podjęło uchwałę o odwołaniu z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Pana Dawida Zielińskiego i podjęło uchwałę o powołaniu do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Pana Łukasza Górskiego.

PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. wypłaciła jednostce dominującej JR INVEST S.A. dywidendę z zysków osiągniętych za rok 2013 w wysokości 250 000,- zł.

**GANADOR Sp. z o.o.** została zawiązana w dniu 22 stycznia 2014 r. z kapitałem zakładowym 5.000,00 zł dzielącym się na 100 udziałów o wartości 50,00 zł każdy. Całość udziałów objęła jednostka dominująca JR INVEST S.A.

W dniu 11 czerwca 2014 roku GANADOR Sp. z o.o. zawarła z osobą prawną przedwstępną umowę sprzedaży, na mocy której strony zobowiązały się do zawarcia umowy przyrzeczonej, na podstawie której Spółka miała nabyć w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich prawa własności lub użytkowania wieczystego siedmiu nieruchomości na Śląsku. Przedmiotem transakcji miały być nieruchomości handlowo-usługowe położone w Bytomiu, Jaworznie, dwie w Rudzie Śląskiej, Sosnowcu, Ząbkowicach Śląskich. Umowa przyrzeczona miała zostać zawarta nie później niż do dnia 30.09.2014 r.

W dniu 12 września 2014 roku GANADOR Sp. z o.o. nabyła w oparciu o umowę kupna-sprzedaży od osoby prawnej, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, prawa własności lub użytkowania wieczystego w/w siedmiu nieruchomości na Śląsku za łączną kwotę w wysokości 2.407.000 zł. Kwota ta miała zostać zapłacona sprzedającemu w uzgodnionych przez strony terminach, po czym w dniu 01.10.2014 r. strony zawarły aneks do w/w umowy sprzedaży uzgadniający nowy termin zapłaty reszty ceny.

W dniu 25 czerwca 2014 r. uchwałami Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników podwyższono kapitał zakładowy spółki GANADOR Sp. z o.o. z kwoty 5.000,00 zł do kwoty 1.150.000,00 zł tj. o kwotę 1.145.000,00 zł poprzez ustanowienie 22.900 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 1.145.000,00 zł. Wniesienie wkładów pieniężnych na podwyższenie kapitału zakładowego miało nastąpić do dnia 15 lipca 2014 r. Nowo utworzone udziały w podwyższonym kapitale zakładowym miały zostać objęte w całości przez jednostkę dominującą JR INVEST S.A., która w tym samym dniu złożyła stosowne oświadczenie o objęciu udziałów. Potem na mocy aktu notarialnego repertorium A Nr 6358/2014 z dnia 17.07.2014 roku termin wniesienia wkładów pieniężnych na podwyższenie kapitału zakładowego został zmieniony z dnia 15 lipca 2014 r. do dnia 31 lipca 2014 r. Zmiana ta została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 22 października 2014 r.

Uchwałą Zarządu GANADOR Sp. z o.o. z dnia 7 lipca 2014 r. zmienił się adres siedziby Spółki z adresu: „ul. Wielicka 25, 30-552 Kraków”, na adres: „ul. Malwowa 30, 30-611 Kraków”. Informację o zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zmiany adresu siedziby Spółki Zarząd pozyskał w dniu 05.08.2014 roku.

W dniu 16 października 2014 r. uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników podwyższono kapitał zakładowy spółki GANADOR Sp. z o.o. z kwoty 1.150.000,00 zł do kwoty 2.300.000,00 zł, to jest o kwotę 1.150.000,00 zł przez ustanowienie 23.000 nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym miały zostać objęte wyłącznie za wkłady pieniężne. Wniesienie wkładów pieniężnych na podwyższenie kapitału zakładowego miało nastąpić do dnia 18 grudnia 2014 roku. Nowo utworzone udziały w podwyższonym kapitale zakładowym zostały objęte w całości przez INVEST FORBAU Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Wieliczce (aktualnie GK INVEST FORBAU Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie).

W dniu 22 grudnia 2014 roku GANADOR Sp. z o.o. podpisała z podmiotem gospodarczym z siedzibą w Katowicach umowę przedwstępną, przedmiotem której było zobowiązanie do zawarcia umowy przyrzeczonej, na podstawie której GANADOR Sp. z o.o. miała sprzedać nabywcy w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, nieruchomości położoną w Bytomiu, składającą się z działki nr 1269/3 o powierzchni 630 m<sup>2</sup>, położoną w obrębie Łagiewniki, dla której Sąd Rejonowy w Bytomiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1Y/00032728/5, zabudowaną budynkiem o powierzchni użytkowej 387,30 m<sup>2</sup> za cenę w kwocie 762.600,00 zł brutto, w tym podatek VAT, a Nabywca zobowiązał się powyższą nieruchomość za podaną cenę kupić. Umowa przyrzeczona ma zostać zawarta w terminie do 30.06.2015 r. Jednocześnie te same Strony podpisały w dniu 22 grudnia 2014 r. umowę najmu przedmiotowej nieruchomości. Lokal został wydany w dniu 23 grudnia 2014 r., a czynsz naliczany był od 1 stycznia 2015 r. Umowa najmu została zawarta na czas określony, do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.

W dniu 23 lutego 2015 roku Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nastąpił wpis w Rejestrze Przedsiębiorców nowego wspólnika GK INVEST FORBAU Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie posiadającego 23.000 udziałów o łącznej wartości 1.150.000,- zł, tym samym zostało zarejestrowane podwyższenie kapitału zakładowego spółki GANADOR Sp. z o.o. do wysokości 2.300.000,- zł tj. 46.000 udziałów po 50,- zł każdy udział.

W dniu 24 lutego 2015 roku GANADOR Sp. z o.o. 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. Cena została uregulowana przez nabywcę w całości w dniu podpisania przedmiotowej umowy.

**Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.** po przeprowadzeniu w Galerii Ramzes reorganizacji stoisk handlowych na pierwszym piętrze propagowała pozytywny wizerunek Galerii Ramzes wśród klientów. Było to możliwe m.in. dzięki poprawie zarówno wyglądu powierzchni handlowej jak również układu komunikacyjnego. W nowej formie jest on korzystniejszy dla najemców i klientów oraz stwarza możliwości wynajmu powierzchni dla nowych, bardziej wymagających najemców z zastosowaniem wyższych cen. Spółka dokonała korzystnej zmiany najemcy w lokalu na parterze oraz kontynuowała pozyskiwanie kolejnych najemców na zmodernizowanym pierwszym piętrze, na którym wcześniej przeprowadziła reorganizację stoisk handlowych. Ponadto wprowadzone dotychczas plany dotyczące wprowadzania oszczędności związanych z funkcjonowaniem nieruchomości zostały zakończone powodzeniem. W dniu 4 kwietnia 2014 r. został otwarty sklep sieci Blue Shadow, która oferuje atrakcyjną odzież

dla kobiet. Zarząd Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. podpisał z przedstawicielem sieci umowę franczyzową na bardzo korzystnie wynegocjowanych warunkach.

W dniu 16 września 2014 r. Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. otrzymała od InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group wezwanie do wykupu poręczanego od 01 grudnia 2008 r. weksla własnego in blanco z klauzulą bez protestu, który został złożony do dyspozycji InterRisk przez Stefana Bielawskiego z Żar jako zabezpieczenie roszczeń o zwrot zapłaconych kwot z tytułu ubezpieczeniowej gwarancji nr ZG/151200/122/11/23/2005 z dnia 30 września 2008 r. wraz z wszystkimi aneksami należytego wykonania kontraktu i usunięcia wad oraz usterek na rzecz Gminy Wrocław. Z otrzymanego przez Spółkę wezwania wynikało, że weksel został wypłacony w dniu 15 września 2014 r. na kwotę 3 135 159,58 zł. Data płatności weksla została określona jako 15 września 2014 r. a jako miejsce płatności wskazano miasto Warszawa. Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. jest jednym z siedmiu poręczycieli wskazanego kontraktowego zobowiązania, które zostało wykonane. Realizacja zobowiązania spowodowała powstanie sporów sądowych, toczących się pomiędzy stronami kontraktu. Spółka nie była uczestnikiem przedmiotowych postępowań.

W dniu 30 października 2014 r. Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. złożyła zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa przez reprezentantów spółki InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group, którzy działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej usiłowali doprowadzić do niekorzystnego rozporządzenia mieniem Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. w kwocie 3 135 159,58 zł.

W dniu 13 listopada 2014 r. Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. otrzymała nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym przeciwko Spółce, aby solidarnie ze wskazanymi pozwanymi zapłaciła powodowi Vienna Insurance Group Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie kwotę 3 135 159,58 zł oraz kwotę odsetek i kosztów procesu. Powyższy nakaz zapłaty został wydany w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy w Warszawie w dniu 4 listopada 2014 r. Spółka otrzymała jednocześnie postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 4 listopada 2014 r. odmawiającego odrzucenia przedmiotowego pozwu.

W dniu 2 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych wpisał w księdze wieczystej ZG1E/00069306/2 na rzecz jednostki dominującej JR INVEST S.A. z siedzibą w Krakowie 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 Centrum Market Zielona Góra spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze o ustanowieniu hipoteki umownej.

W dniu 4 grudnia 2014 r. Centrum Market Zielona Góra sp. z o.o. podpisała Ugodę z firmą InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń SA Vienna Insurance Group z siedzibą w Warszawie. Uгода została podpisana ze względu na roszczenia InterRisk wynikające z poręczenia przez Spółkę roszczeń o zwrot zapłaconych kwot z tytułu ubezpieczeniowej gwarancji nr ZG/151200/122/11/23/2005 z dnia 30 września 2008 r. wraz z wszystkimi aneksami należytego wykonania kontraktu i usunięcia wad oraz usterek na rzecz Gminy Wrocław. Na podstawie postanowień Ugody zawartej pomiędzy InterRisk a Centrum Market Zielona Góra sp. z o.o., Spółka zobowiązała się do zapłaty kwoty 800 000 zł w 10 równych ratach miesięcznych, przy czym pierwsza rata została zapłacona do 15 grudnia 2014 roku, a raty mogą być spłacane przez spółki powiązane kapitałowo ze spółką. InterRisk zrzekł się roszczenia ponad wyżej wskazaną kwotę pod warunkiem całkowitego wykonania przez Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. zobowiązań podjętych Ugodą. W wyniku wykonywania Ugody w terminie 3 dni roboczych od dnia dokonania przez

Spółkę zapłaty pierwszej raty InterRisk wysłał wniosek o umorzenie postępowania zabezpieczającego prowadzonego wobec Spółki. Ponadto InterRisk zobowiązał się, że w przypadku wykonywania Ugody, nie zainicjuje postępowania egzekucyjnego ani w przedmiocie zabezpieczenia na podstawie nakazu zapłaty, nie wykorzysta samodzielnie lub poprzez podmioty trzecie weksla i nakazu zapłaty w jakikolwiek inny sposób w celu dochodzenia należności od dłużnika.

Aktualnie Gmina Wrocław prowadzi egzekucję z majątku Pana Stefana Bielawskiego, który posiada lub posiadał znaczną ilość nieruchomości i w tym kierunku jest prowadzona windykacja w celu zaspokojenia należności wierzyciela. Ze względu na specyfikę sytuacji szacuje się, że rozwiązanie tej sprawy oraz końcowe decyzje zapadną w przyszłym roku.

Prowadzone są rozmowy z potencjalnymi zewnętrznymi inwestorami w kwestii podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży przez Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. jedynej nieruchomości inwestycyjnej położonej w Zielonej Górze, a składającej się z gruntu o powierzchni 0,3024 ha i zabudowanej budynkiem Centrum Handlowego RAMZES. Ewentualne podpisanie tej umowy będzie wymagało formy aktu notarialnego, a także (zgodnie z zapisami umowy Spółki) jest uwarunkowane uzyskaniem zgody Zgromadzenia Wspólników Spółki, jak również (zgodnie z zapisami Statutu Jednostki dominującej) jest uwarunkowane uzyskaniem zgody Rady Nadzorczej Jednostki dominującej JR INVEST S.A, które do chwili wydania niniejszego oświadczenia nie zostały skutecznie wydane przez żaden z tych organów, a jej efekty finansowe przy obecnych ustaleniach mogą skutkować poniesieniem straty na tej sprzedaży w wysokości 6,7 mln zł (po uwzględnieniu wpływu podatku dochodowego). Spółka planuje nadal kontynuować swoją działalność podstawową w obszarze nieruchomości komercyjnych (m.in. kupno, sprzedaż, wynajem), a także planuje inwestować środki pieniężne w nowy obszar biznesowy, jakim są odnawialne źródła energii, w tym obszar fotowoltaiki.

### 1.1. Opis czynników ryzyka i zagrożeń

Opisane poniżej czynniki ryzyka, wskazane według najlepszej aktualnej wiedzy Zarządu jednostki dominującej, mogą nie być jedynymi, które dotyczą grupy kapitałowej i prowadzonej przez nią działalności. W przyszłości mogą powstać ryzyka trudne do przewidzenia w chwili obecnej, na przykład o charakterze losowym i niezależne od grupy kapitałowej, które powinny zostać wzięte pod uwagę przez Inwestorów. Należy podkreślić, że spełnienie się któregokolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na prowadzoną przez grupę kapitałową działalność, sytuację finansową, a także wyniki z prowadzonej działalności, a przez to na kształtowanie się rynkowego kursu akcji jednostki dominującej.

Przedstawiając czynniki ryzyka w poniższej kolejności, Zarząd jednostki dominującej nie kierował się prawdopodobieństwem ich zaistnienia ani oceną ich ważności.

#### a. Czynniki ryzyka związane z działalnością grupy kapitałowej i jego otoczeniem

- Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i polityczną w Polsce

Całość przychodów grupy kapitałowej jest związana z działalnością na rynku krajowym i z tego też względu grupa kapitałowa 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 wpływać w przyszłości na sytuację finansową grupy kapitałowej. 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 grupy kapitałowej.

- 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 grupy kapitałowej.

- 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. Grupa kapitałowa nie może wykluczyć zmian w przepisach podatkowych mogących mieć niekorzystny wpływ na działalność grupy kapitałowej.

- Ryzyko związane z możliwością niepozyskania najemców i spadku cen najmu

Zarząd jednostki dominującej nie może wykluczyć ryzyka niepozyskania najemców do nabytych i wyremontowanych przez grupę kapitałową 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 jednostki dominującej 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 grupę kapitałową, a w konsekwencji na wyniki finansowe. W celu zapewnienia popytu na posiadane powierzchnie grupa kapitałowa zapewnia swoim klientom kompleksowe usługi na najwyższym poziomie.

- Ryzyko związane ze zmiennością wyniku finansowego

Grupa kapitałowa prowadzi działalność gospodarczą 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 grupa kapitałowa 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 grupy kapitałowej osiągniętych z działalności redeweloperskiej, działalność grupy kapitałowej będzie rentowna.

- Ryzyko niezyskania niezbędnych zezwoleń

Działalność redeweloperska wymaga uzyskania stosownych decyzji administracyjnych związanych przede wszystkim ze zmianą warunków zagospodarowania terenu. W przypadku nieuzyskania decyzji zgodnej z wnioskiem, stopa zwrotu z inwestycji może być znacznie niższa niż pierwotnie zakładano. Grupa kapitałowa 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 grupa kapitałowa zminimalizuje ryzyko nieprzewidzianego przedłużenia procedur administracyjnych lub nieuzyskania stosownych zezwoleń.

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

- 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 grupy kapitałowej, takie jak sytuacja na giełdach i rynkach europejskich i światowych, sytuacja makroekonomiczna Polski, czy też aktualna sytuacja polityczna. Zarząd jednostki dominującej 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 Emitenta

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 skutek 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 skutek otwarcia likwidacji emitenta.
- o skutek 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 jednostki dominującej, 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 jednostki dominującej oświadcza, że nieznanne są mu fakty, zdarzenia oraz okoliczności, które mogłyby skutkować nałożeniem na jednostkę dominującą sankcji administracyjnych, o których mowa powyżej.

## 2. Wskaźniki finansowe i niefinansowe istotne dla oceny sytuacji grupy kapitałowej.

Podstawowe wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową GRUPY KAPITAŁOWEJ JR INVEST S.A. 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	2014	2013	2012
Zyskowość sprzedaży	$\frac{\text{zysk ze sprzedaży}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	max	30,3%	44,2%	33,2%
Rentowność sprzedaży brutto	$\frac{\text{zysk brutto}}{\text{przychody netto ze sprzedaży}}$	max	28,5%	66,1%	91,2%

Rentowność sprzedaży netto	zysk netto/ przychody netto ze sprzedaży	max	61,6%	51,4%	74,1%
Rentowność kapitału własnego	zysk netto/ kapitał własny bez wyniku finansowego bieżącego roku	max	10,7%	10,7%	16,8%
Rentowność aktywów	zysk netto/ aktywa ogółem	max	4,4%	4,1%	5,7%

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

Nazwa wskaźnika	Formuła obliczeniowa	Wartość pożądana	2014	2013	2012
Wskaźnik płynności szybkiej	(inwestycje krótkoterminowe + należności krótkoterminowe) / zobowiązania krótkoterminowe	0,8 - 1,2	0,2	0,4	0,4
Wskaźnik płynności bieżącej	(aktywa obrotowe - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe) / zobowiązania krótkoterminowe	1,5 - 2,0	0,2	0,4	0,4
Pokrycie zobowiązań należnościami	należności handlowe / zobowiązania handlowe	>1	1,2	1,3	1,6
Kapitał obrotowy netto (w tys. zł)	aktywa obrotowe - zobowiązania bieżące	-	-2 439	-944	-1 181
Udział kapitału pracującego w całości aktywów	kapitał obrotowy / aktywa ogółem	max	-4,1%	-1,7%	-2,2%

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 jakiemu podlegają zapasy, należności i aktywa ogółem oraz wskazują okres, po jakim przedsiębiorstwo przeciętnie spłaca swoje zobowiązania.

Nazwa wskaźnika	Formuła obliczeniowa	Wartość pożądana	2014	2013	2012
Wskaźnik rotacji należności w dniach	(należności z tytułu dostaw i usług / przychody ze sprzedaży) * 360	min	36	15	17
Wskaźnik rotacji zapasów w dniach	(zapasy / koszty działalności operacyjnej) * 360	min	1	5	1
Wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	(zobowiązania z tytułu dostaw i usług / koszty własne sprzedaży) * 360	min	42	23	23



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	2014	2013	2012
Współczynnik zadłużenia	kapitał obcy/ kapitały ogółem	0,3 - 0,5	0,5	0,6	0,6
Pokrycie zadłużenia kapitałem własnym	kapitał własny/ zobowiązania wraz z rezerwami	>1	0,8	0,7	0,7
Stopień pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	kapitał własny/ aktywa trwałe	>1	0,5	0,4	0,4
Trwałość struktury finansowania	kapitał własny/ pasywa ogółem	max	0,5	0,4	0,4

### 3. Przewidywany rozwój grupy kapitałowej

Jednostka dominująca JR INVEST S.A. poszukuje do nabycia następnym 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. Jednostka dominująca 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, jednostka dominująca JR INVEST S.A. 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.

KPM INVEST Sp. z o.o. po wykonaniu modernizacji budynku, planuje pozyskać nowych najemców. Przewiduje się dalsze poszukiwanie nowych ofert i możliwości realizowania przedsięwzięć inwestycyjnych w obszarze nieruchomości komercyjnych. Przewiduje się także kontynuowanie przedsięwzięcia inwestycyjnego w obszarze nieruchomości komercyjnych realizowanego poprzez spółkę stowarzyszoną Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o.

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

Czynności te dadzą możliwości wynajmu dla nowych, bardziej wymagających najemców, co spowoduje dalsze zwiększenie rentowności PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. i umożliwi jej dalszy stabilny i organiczny rozwój przy jednoczesnym generowaniu zysków na zadowalającym poziomie.

GANADOR Sp. z o.o. kupuje nieruchomości komercyjne o wartości do 1 mln zł, a następnie w krótkim okresie czasu odsprzedaje je z dużą marżą. Spółka będą jednostką współzależną od spółki JR INVEST S.A. korzysta z doświadczenia

w nabywaniu oraz w zbywaniu nieruchomości komercyjnych nabytego na przestrzeni wielu lat. Dzięki temu realizowane transakcje charakteryzują się wysokim stopniem bezpieczeństwa i niskim stopniem ryzyka przy jednoczesnym wysokim poziomie marż. Taki model biznesowy daje i będzie dawał Spółce możliwość nabywania tylko sprawdzonych i pewnych nieruchomości komercyjnych równocześnie generując duże zyski. Wskutek tego nabywca, który kupuje od Spółki daną nieruchomość ma pewność, że stanie się właścicielem nieruchomości zweryfikowanej i o uregulowanym stanie prawnym, ponieważ była ona uprzednio dogłębnie zbadana przez ekspertów w swojej dziedzinie. Głównym założeniem Spółki jest i będzie kupowanie nieruchomości komercyjnych tylko za gotówkę, nie korzystając z kredytów bankowych. Spółka nie będąc pod presją ze strony banku sama decyduje i będzie decydować, kiedy i co kupuje oraz sprzedaje. Rozwój Spółki zaplanowany jest długofalowo, a dynamika tego rozwoju konsekwentnie będzie zwiększana dzięki zaufaniu inwestorów i powiększaniu generowanych zysków.

Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. zamierza nadal intensyfikować działania marketingowe i akcje reklamowe w celu dalszego promowania Galerii Ramzes na rynku lokalnym. Spółka dąży do pozyskania nowych najemców zarówno o zasięgu lokalnym jak i regionalnym, z akcentem na najemców branżowych sieciowych i franczyzowych. W najbliższym czasie drugie piętro nie będzie modernizowane. Decyzja ta jest związana z poszukiwaniem najemcy na większą powierzchnię i dlatego obecnie przeprowadzanie modernizacji i dzielenie powierzchni na mniejsze lokale wydaje się bezzasadne.

#### **4. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju**

W 2014 roku jednostka dominująca JR INVEST S.A. 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 jednostki dominującej 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 osiąganych oszczędności oraz jeszcze lepszych wskaźnikach ekonomicznych. Zarząd jednostki dominującej JR INVEST S.A. 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 osiąganych zysków.

KPM INVEST Sp. z o.o. ma stabilną sytuację finansową. Zadłużenie Spółki obsługiwane jest z bieżących przychodów i nie stwarza ono zagrożenia dla normalnego funkcjonowania Spółki, która po zmniejszeniu kosztów bieżących zamierza finansować rozwój z własnego kapitału.

Według przyjętych założeń KPM INVEST Sp. z o.o. będzie w następnych latach akumulować kapitał z przewidywanego zysku na rozwój firmy, realizować dalszą modernizację i ewentualną rozbudowę nieruchomości. Sytuacja finansowa KPM INVEST Sp. z o.o. z każdym rokiem powinna stawać się coraz lepsza.

PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. ma stabilną sytuację finansową. Zadłużenie Spółki jest niewielkie i obsługiwane jest z bieżących przychodów oraz nie stwarza zagrożenia dla normalnego funkcjonowania Spółki, która po zmniejszeniu kosztów bieżących zamierza finansować rozwój z własnego kapitału.

Dotychczas wykonana modernizacja oraz wdrożenie innowacyjnych rozwiązań, już przyniosła pozytywne rezultaty i w dalszym ciągu przekłada się korzystnie na bieżące przychody z wynajmu.

Według przyjętych założeń PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. będzie w następnych latach akumulować kapitał z przewidywanego zysku na rozwój firmy, realizować dalszą modernizację i ewentualną rozbudowę nieruchomości. Sytuacja finansowa PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. z każdym rokiem powinna stawać się coraz lepsza.

GANADOR Sp. z o.o. ma stabilną sytuację finansową. Nabywane nieruchomości nie są obciążone ponieważ Spółka nie posiada zadłużenia i osiąga bieżące przychody na dobrym poziomie. Nie występuje zagrożenie dla normalnego funkcjonowania Spółki, która finansuje rozwój z własnego kapitału.

Według przyjętych założeń GANADOR Sp. z o.o. będzie w następnych latach akumulować kapitał z przewidywanego zysku na rozwój firmy, realizować modernizację posiadanych nieruchomości oraz nabywanie kolejnych aktywów. Sytuacja finansowa GANADOR Sp. z o.o. z każdym rokiem powinna stawać się coraz lepsza.

Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. ma stabilną sytuację finansową, na co ma wpływ także wsparcie finansowe udzielane przez jednostkę dominującą JR INVEST S.A. Zadłużenie Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. jest niewielkie w stosunku do początkowej kwoty kredytu inwestycyjnego. Spółka po zmniejszeniu kosztów bieżących zamierza finansować rozwój z własnego kapitału. Spółka skorzysta z przysługujących jej środków prawnych w celu zabezpieczenia jej interesów i w tym celu zleciła kancelarii prawnej dalsze prowadzenie sprawy InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group oraz Gminy Wrocław. Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. podejmie wszelkie adekwatne i możliwe środki proceduralne przeciwko wystosowanemu przeciwko Spółce roszczeniu, włącznie z prowadzeniem postępowania sądowego przeciwko Gminie Wrocław o zapłatę równowartości świadczenia do jakiego spełnienia zobowiązała się Spółka na podstawie Ugody z dnia 04 grudnia 2014 roku zawartej z InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group.

## **6. Udziały/akcje własne**

PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. w dniu 11 czerwca 2014 roku sprzedała inwestorowi 37 092 akcji na okaziciela serii B i C spółki JR INVEST S.A., stanowiących 0,95 % w kapitale zakładowym JR INVEST S.A. oraz 0,63 % w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Cena zbycia akcji JR INVEST S.A. wyniosła 7,0 zł za jedną akcję. Wydanie akcji nastąpiło po zapłaceniu przez kupującego całej ceny, której termin został określony na dzień 31.07.2014 r. Po dokonaniu sprzedaży akcji spółka PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. nie posiada akcji JR INVEST S.A.

KPM INVEST Sp. z o.o. w dniu 11 czerwca 2014 roku sprzedała inwestorowi 44 592 akcji na okaziciela serii B i C spółki JR INVEST S.A. oraz 75 459 akcji serii D, tj. łącznie 120 051 akcji JR INVEST S.A., stanowiących 3,08 % w kapitale zakładowym JR INVEST S.A. oraz 2,03 % w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Cena zbycia akcji JR INVEST S.A. wyniosła 7,0 zł za jedną akcję. Wydanie akcji nastąpiło po zapłaceniu przez kupującego całej ceny, którego termin został określony na dzień 31.07.2014 r. Po dokonaniu opisanych transakcji KPM INVEST Sp. z o.o. posiada 62 041 akcji spółki JR INVEST S.A., stanowiących 1,59% w kapitale zakładowym spółki JR INVEST S.A. oraz 1,05 % w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

## **7. Oddziały (zakłady) posiadane przez jednostki grupy kapitałowej**

Jednostka dominująca JR INVEST S.A. nie posiada oddziałów (zakładów), ani żadna ze spółek zależnych.

## **8. Instrumenty finansowe**

W roku od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku jednostka dominująca JR INVEST S.A. nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie wykorzystywała instrumentów finansowych w zakresie ryzyk 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	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Zarząd i administracja	8	6
2.	Pracownicy pozostali	4	2
	<b>Razem</b>	<b>12</b>	<b>8</b>

**11. Dodatkowe wyjaśnienia do kwot wykazanych w sprawozdaniu finansowym**

Nie dotyczy.

Prezes Zarządu Jednostki dominującej

January Ciszewski



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

Kraków, dnia 30 kwietnia 2015 roku

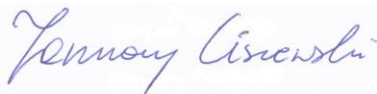
**V. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności i kompletności skonsolidowanego sprawozdania finansowego.**

Kraków, dn. 07.05.2015 r.

**OŚWIADCZENIA ZARZĄDU O PRAWIDŁOWOŚCI DANYCH**

Zarząd JR INVEST S.A. oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane 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 i Grupy Kapitałowej JR INVEST S.A. zawiera prawdziwy obraz sytuacji JR INVEST S.A. i Grupy kapitałowej, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Prezes Zarządu Jednostki dominującej JR INVEST S.A.



January Ciszewski

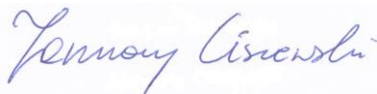
**VI. Oświadczenie Zarządu w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.**

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 skonsolidowanego 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 Jednostki dominującej JR INVEST S.A.



January Ciszewski

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

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