

Raport okresowy



z siedzibą w Krakowie

Skonsolidowany oraz jednostkowy raport kwartalny z działalności. II kwartał 2014 roku.

Autoryzowany Doradca



ABISTEMA Kancelaria Doradcza Sp. z o.o.

Raport sporządzony został przez spółkę JR INVEST S.A. z siedzibą przy ul. Wielickiej 25, 30-552 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. Rączej 66B, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000437337.

Data publikacji raportu: 14 sierpnia 2014 roku

Spis treści.

I. Podsumowanie kwartału.....	3
II. Podstawowe informacje o Spółce.....	3
III. Oświadczenie Zarządu Spółki.....	6
IV. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	6
1. Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe.....	8
A. Rachunek zysków i strat Grupy JR INVEST.....	8
B. Bilans Grupy JR INVEST.....	9
C. Rachunek przepływów pieniężnych Grupy JR INVEST.....	12
D. Zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy JR INVEST.....	14
2. Komentarz Zarządu Emitenta na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	15
- Wykreślenie hipoteki za poręczenie przez Emitenta.....	16
- Przystąpienie do Porozumienia kooperacyjnego Klaster Dolina Czystej Energii.....	16
- Podpisanie listu intencyjnego.....	17
- Sprzedaż akcji Emitenta przez spółki zależne.....	17
- Rozwiązanie i zawarcie umowy przedwstępnej zakupu siedmiu nieruchomości przez Spółkę zależną.....	17
- Zawarcie umowy nabycia akcji PIE Polskie Innowacje Energetyczne S.A.....	18
- Podwyższenie kapitału w Spółce zależnej GANADOR Sp. z o.o.....	18
- Odbycie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w dniu 30 czerwca 2014 r.....	18
- Powołanie Rady Nadzorczej II kadencji.....	19
- Powołanie Prezesa Zarządu nowej II kadencji.....	19
3. Jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe.....	19
A. Rachunek zysków i strat JR INVEST S.A.....	19
B. Bilans JR INVEST S.A.....	20
C. Rachunek przepływów pieniężnych JR INVEST S.A.....	23
D. Zestawienie zmian w kapitale własnym JR INVEST S.A.....	25
4. Komentarz Zarządu Emitenta na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	27
V. Prognozy finansowe.....	27
VI. Informacja na temat aktywności Emitenta oraz Grupy Emitenta w zakresie działań zmierzających do zwiększenia innowacyjności.....	27
VII. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.....	28

I. Podsumowanie kwartału.

Drugi kwartał 2014 roku przyniósł JR INVEST S.A. jak i całej Grupie Kapitałowej wiele nowych działań, które miały wpływ na zrealizowane wyniki finansowe. Osiągnięty poziom zysku netto to efekt realizowanych inwestycji oraz częściowa zmiana dotychczasowych kontrahentów. W ocenie Zarządu Emitenta wszystkie podjęte decyzje inwestycyjne zarówno przez Spółkę jak i podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej w okresie drugiego kwartału, wpłynęły na wzrost jej wartości.

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

JR INVEST S.A. w dalszym ciągu będzie kontynuować przyjętą strategię działania, poszukując nieustannie nowych projektów inwestycyjnych, pozwalających na osiągnięcie zadawalającej stopy zwrotu.

II. Podstawowe informacje o Spółce.

Firma Emitenta:	JR INVEST S.A.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Kraków 30-552, ul. Wielicka 25
Telefon:	+48 12 654 05 19
Faks:	+48 12 654 05 19
Adres poczty elektronicznej:	biuro@jrinvest.pl
Adres strony internetowej:	www.jrinvest.pl
KRS:	0000393811
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	356763788
NIP:	6792781972

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

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

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

Dane Emitenta na dzień sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego:

Ilość akcji	Kapitał zakładowy (podstawowy) JR INVEST S.A. na dzień 30 czerwca 2014 roku wynosi 3 900 000 PLN i dzieli się na: • 2 000 000 akcji serii A o wartości nominalnej 1,00 PLN każda, • 1 149 633 akcji serii B o wartości nominalnej 1,00 PLN każda, • 607 367 akcji serii C o wartości nominalnej 1,00 PLN każda, • 143 000 akcji serii D o wartości nominalnej 1,00 PLN każda.	
Zarząd	Stanowisko	
January Ciszewski	Prezes Zarządu	
Rada Nadzorcza	Stanowisko	
Janusz Zięcina	Przewodniczący Rady Nadzorczej	
Edward Kóska	Członek Rady Nadzorczej	
Sławomir Jarosz	Członek Rady Nadzorczej	
Paweł Szymula	Członek Rady Nadzorczej	
Przemysław Lewicki	Członek Rady Nadzorczej	
Pracownicy	JR INVEST S.A.	Grupa JR INVEST
Umysłowi	3	8
Fizyczni	0	1
Razem	3	9

Akcjonariat

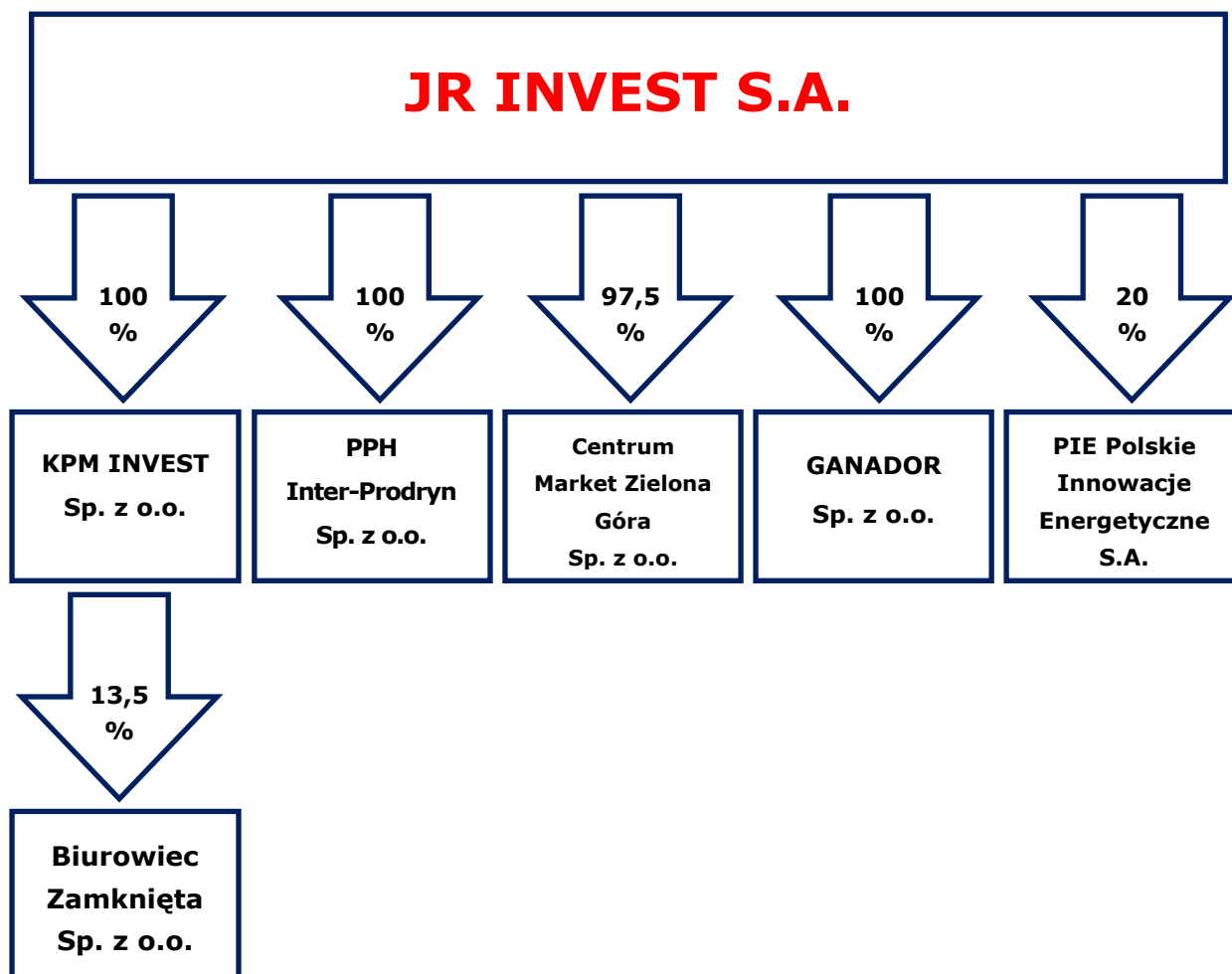
Akcjonariusz	Liczba akcji	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział głosów na WZA
January Ciszewski *	1 583 929	40,61	2 783 929	47,19
Renata Ciszewska	833 000	21,36	1 633 000	27,68
Paweł Szymula **	369 000	9,46	369 000	6,25
Pozostali	1 114 071	28,57	1 114 071	18,88
Razem	3 900 000	100,00%	5 900 000	100,00%

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

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

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

JR INVEST S.A. tworzy Grupę Kapitałową, której schemat przedstawiony jest poniżej. Wszystkie wymienione poniżej spółki podlegają konsolidacji pełnej.



Na dzień 30 czerwca 2014 roku Emitent posiadał większościowe udziały w czterech spółkach:

- 100% udziałów w spółce **KPM INVEST Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie o kapitale zakładowym w wysokości 1 250 000 PLN. KPM INVEST Sp. z o.o. jest to spółka celowa posiadająca nieruchomość w Krakowie przy ul. Wielickiej 25, będącą budynkiem biurowo-handlowym klasy B o powierzchni 1 984 m².
 - która posiada 13,5% udziałów w spółce **Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie o kapitale zakładowym 3 439 000 PLN. Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o. jest to spółka celowa powołana w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie w Krakowie przy ul. Zamkniętej 10 budynku biurowego klasy A o powierzchni 2 950 m².
- 100% udziałów w spółce **PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach o kapitale zakładowym w wysokości 450 000 PLN. PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. jest to spółka celowa posiadająca nieruchomość w Katowicach przy ul. Moniuszki 7, będącą budynkiem biurowym klasy B+ o powierzchni 2 885 m².
- 97,5% udziałów w spółce **Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.** z siedzibą w Zielonej Górze o kapitale zakładowym w wysokości 10 778,6 tys. PLN. Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. jest to spółka celowa posiadająca nieruchomość w Zielonej Górze przy ul. Pod Topołami 4, będącą galerią handlową o powierzchni użytkowej 6 822 m² oraz powierzchni handlowej 3 900 m².
- 100% udziałów w spółce **GANADOR Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie o kapitale zakładowym w wysokości 5 000 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, Zabkowicach Śląskich, o łącznej powierzchni użytkowej budynków ponad 2,6 tys. m² oraz nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Zabrze, o powierzchni działki 721 m².

oraz

- 200.000 (słownie: dwustu tysięcy) akcji serii A na okaziciela, uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, iż posiadaczom jednej akcji uprzywilejowanej przysługuje prawo do oddania dwóch głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy na każdą akcję uprzywilejowaną w Spółce **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 (dziesięć groszy) każda akcja, co stanowi 20% w kapitale zakładowym Spółki i uprawnia do 400.000 (słownie: czterystu tysięcy) głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 20% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Spółka ta prowadzi działalność w zakresie doradztwa energetycznego, wykonywania audytów energetycznych oraz sprzedaży odnawialnych źródeł energii, w szczególności instalacji fotowoltaicznych, pomp ciepła. Jest podmiotem specjalizującym się we wdrażaniu rozwiązań energooszczędnych dla domu oraz dla przemysłu poprzez wielu partnerów i współpracowników, którzy są liderem w swojej dziedzinie. Doradza klientom w obniżaniu kosztów za wszelkie media i przy wdrażaniu nowych energooszczędnych technologii.

III. Oświadczenie Zarządu Spółki

Zarząd JR INVEST S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy wybrane jednostkowe i skonsolidowane informacje finansowe za II kwartał 2014 roku, a także dane porównywalne za analogiczne okresy roku poprzedniego sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz, że kwartalny raport okresowy z działalności Grupy Kapitałowej JR INVEST S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Emitenta.

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

Nie było zmian stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01 kwietnia do 30 czerwca 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 w okresie najbliższego roku. Sprawozdania finansowe spółek zależnych objętych konsolidacją sporządzone zostały za ten sam okres sprawozdawczy.

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

Walutą sprawozdawczą jest polski złoty.

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

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

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JR INVEST S.A. przedstawia rzetelnie sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2014 roku.

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

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

Wyłączeniu ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego podlegają następujące istotne pozycje:

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

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

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

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

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

1. SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

A. Rachunek zysków i strat Grupy JR INVEST

Wyszczególnienie		01.04.2014 - 30.06.2014	01.04.2013 - 30.06.2013	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2013 - 30.06.2013
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	1 060 147	1 176 332	2 090 657	2 278 166
-	od jednostek powiązanych	-	-	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży wyrobów	-	-	-	-
II.	Przychody netto ze sprzedaży usług	1 060 147	1 176 332	2 090 657	2 278 166
III.	Przychody netto ze sprzedaży towarów	-	-	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży materiałów	-	-	-	-
B.	Koszty sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	671 393	610 207	1 273 993	1 197 597
-	jednostkom powiązanym	-	-	-	-
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych wyrobów	-	-	-	-
II.	Koszt wytworzenia sprzedanych usług	-	-	-	-
III.	Wartość sprzedanych towarów	-	-	-	-
IV.	KOSZTY RODZAJOWE	671 393	610 207	1 273 993	1 197 597
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	388 754	566 125	816 664	1 080 569
D.	Koszty sprzedaży	-	-	-	-
E.	Koszty ogólnego zarządu	-	-	-	-
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	388 754	566 125	816 664	1 080 569
G.	Pozostałe przychody operacyjne	42 307	20 488	481 309	24 918
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	439 000	-
II.	Dotacje	-	-	-	-
III.	Inne przychody operacyjne	42 307	20 488	42 309	24 918
H.	Pozostałe koszty operacyjne	14 569	8 532	15 180	9 902
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	14 569	8 532	15 180	9 902
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	416 492	578 081	1 282 793	1 095 585
J.	Przychody finansowe	520 760	-	594 461	9 218
K.	Koszty finansowe	208 392	295 228	331 790	525 348
L.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
M.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K±L)	728 860	282 853	1 545 464	579 455
N.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (N.I.-N.II.)	-	-	-	-

I.	Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
II.	Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
O.	Odpis wartości firmy	-	-	-	-
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
III.	Odpis wartości firmy - jednostki stowarzyszone	-	-	-	-
P.	Odpis ujemnej wartości firmy	87 970	88 305	175 942	176 610
I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	87 970	88 305	175 942	176 610
II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
III.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki stowarzyszone	-	-	-	-
Q.	Zysk (strata) brutto (M±N-O+P)	816 830	371 158	1 721 406	756 065
R.	Podatek dochodowy	3 113	-4 518	11 142	-115 911
S.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
T.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenionych metodą praw własności	-	-	-	-
U.	Zyski (straty) mniejszości	-981	-3 526	-5 468	-5 151
W.	Zysk (strata) netto (Q-R-S±T±U)	812 736	372 150	1 704 796	866 825

B. Bilans Grupy JR INVEST

Wyszczególnienie		30.06.2014	30.06.2013
AKTYWA			
A.	Aktywa trwałe	55 379 012	53 730 114
I.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
1.	Wartość firmy - jednostki zależne	-	-
2.	Wartość firmy - jednostki współzależne	-	-
3.	Wartość firmy - jednostki stowarzyszone	-	-
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	542 626	296 193
1.	Środki trwałe	115 399	98 983
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
c)	urządzenia techniczne i maszyny	90 524	82 277
d)	środki transportu	7 528	16 706
e)	inne środki trwałe	17 347	-
2.	Środki trwałe w budowie	285 111	197 210

3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	142 116	-
IV.	Należności długoterminowe	-	-
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek	-	-
V.	Inwestycje długoterminowe	54 767 344	53 411 155
1.	Nieruchomości	54 283 464	53 411 155
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	483 880	-
a)	w jednostkach zależnych i nie będących spółkami handlowymi jednostką współzależną nie wycenianą metodą konsolidacji pełnej lub prostej	-	-
b)	w jednostkach zależnych i współzależnych i stowarzyszonych wycenionych metodą praw własności	-	-
c)	w pozostałych jednostkach	483 880	-
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	69 042	22 766
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	69 042	22 766
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B.	Aktywa obrotowe	1 819 581	935 226
I.	Zapasy	76 556	4 218
1.	Materiały	-	132
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	3 871	-
5.	Zaliczki na dostawy	72 685	4 086
II.	Należności krótkoterminowe	1 311 966	279 941
1.	Należności od jednostek powiązanych	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek	1 311 966	279 941
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 123 266	278 468
-	do 12 miesięcy	1 123 266	278 468
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	4 122	1 473
c)	CIT	-	-
d)	Inne	184 578	-
e)	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III.	Inwestycje krótkoterminowe	302 759	585 161
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	302 759	585 161
a)	w jednostkach zależnych i nie będących spółkami handlowymi jednostkami współzależnymi	-	-
b)	w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkami współzależnymi	-	-
c)	w pozostałych jednostkach	-	55 380
d)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	302 759	529 781

2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	128 300	65 906
Aktywa razem		57 198 593	54 665 340
PASYWA			
A.	Kapitał (fundusz) własny	26 012 543	22 434 196
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 900 000	3 900 000
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-64 839	-547 074
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	15 670 798	13 750 223
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	2 453 846	2 453 846
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII.	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VIII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	2 347 942	2 010 376
IX.	Zysk (strata) netto	1 704 796	866 825
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B.	Kapitał mniejszości	370 701	334 881
C.	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	13 079 449	13 457 334
D.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	17 735 900	18 438 929
I.	Rezerwy na zobowiązania	5 387 138	4 637 168
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 380 566	4 637 168
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3.	Pozostałe rezerwy	6 572	-
II.	Zobowiązania długoterminowe	10 698 921	12 041 650
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	10 698 921	12 041 650
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 637 991	1 759 011
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 637 991	1 759 011
a)	kredyty i pożyczki	1 280 241	1 146 730
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c)	zobowiązania finansowe – leasing	-	-
d)	inne zobowiązania finansowe	-	-
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	129 947	163 018
-	do 12 miesięcy	129 947	163 018
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f)	zobowiązania wekslowe	-	-
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	172 359	152 354
h)	CIT	-	-
i)	z tytułu wynagrodzeń	-	1 048

j)	Inne	55 444	295 861
3.	Fundusze specjalne	-	-
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	11 850	1 100
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	11 850	1 100
Pasywa razem		57 198 593	54 665 340

C. Rachunek przepływów pieniężnych Grupy JR INVEST

Wyszczególnienie		01.04.2014 - 30.06.2014	01.04.2013 - 30.06.2013	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2013 - 30.06.2013
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	812 736	372 150	1 704 796	866 825
II.	Korekty razem	-	-	-	-
1.	Zysk (strata) udziałowców mniejszościowych	-	-	-	-
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	-	-	-	-
3.	Odpisy wartości firmy	-	-	-	-
4.	Amortyzacja środków trwałych	21 604	10 550	21 604	8 447
5.	Odpisy ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
6.	Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych	-	-	-	-
7.	Odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-
8.	Odsetki uzyskane	-	-	-	-
9.	Odsetki zapłacone	129 554	158 171	129 554	158 171
10.	Dywidendy otrzymane	-	-	-	-
11.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej (środki trwałe)	-439 000	-	-439 000	-
12.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej (wartości niematerialne i prawne)	-	-	-	-
13.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej - aktualnie dostępne do sprzedaży	-	-	-	-
14.	Zwrócony CIT	-	-	-	-
15.	Zapłacony CIT	-	-	-	-
Ila.	Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianą kapitału obrotowego	-	-	-	-
16.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
17.	Zmiana stanu rezerw	-44 695	-28 500	44 695	-135 742
18.	Zmiana stanu zapasów	-41 985	32 315	-43 635	1 783
19.	Zmiana stanu należności	-936 748	99 650	-1 111 861	57 819
20.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-41 484	-119 371	1 625	4 401
21.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	11 830	-28 457	-22 307	-80 107
22.	Inne korekty z działalności operacyjnej	17 382	-91 852	47 225	109 210

III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-510 806	404 656	332 696	990 807
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	919 267	-	581 116	-
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-
2.	Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	439 000	-	439 000	-
3.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
4.	Z aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
a)	w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkami współzależnymi	-	-	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
-	zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
-	dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	-
-	Odsetki	-	-	-	-
-	inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
5.	Inne wpływy inwestycyjne	480 267	-	142 116	-
II.	Wydatki	221 901	28 108	553 771	194 810
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-
2.	Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	59 585	28 108	75 361	194 810
3.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
4.	Na aktywa finansowe, w tym:	-	-	478 410	-
a)	w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkami współzależnymi	-	-	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
-	nabycie aktywów finansowych	20 200	-	20 200	-
-	udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	-
5.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłaty udziałów (akcji) mniejszościowych	-	-	-	-
6.	Inne wydatki inwestycyjne	142 116	-	458 210	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	697 366	-28 108	27 345	-194 810
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-	-	-
I.	Wpływy	-	-	-	-
1.	Wpływy netto z wydanych udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopuszczonych do kapitalizacji	-	-	-	-
2.	Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
4.	Inne wpływy finansowe	-	-	-	48 302
II.	Wydatki	-	-	569 754	629 710
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	208 821	-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz	-	-	-	-

	właścicieli				
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysków	-	-	-	-
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	141 754	50 651	440 200	471 539
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-	-	-
8.	Odsetki	129 553	158 170	129 553	158 171
9.	Inne wydatki finansowe	-	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-271 307	-208 821	-569 753	-581 408
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-84 747	167 727	-209 712	214 590
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-84 747	167 727	-209 712	214 590
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
F.	Środki pieniężne na początek okresu	387 506	362 054	512 471	315 191
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	302 759	529 781	302 759	529 781
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-	-

D. Zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy JR INVEST

Wyszczególnienie		30.06.2014	30.06.2013
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	23 723 799	21 546 890
-	korekty błędów	-	-
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	23 723 799	21 549 890
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 900 000	3 900 000
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 900 000	3 900 000
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	-684 574	-547 074
a)	zwiększenie	-	-
b)	zmniejszenie	619 735	-
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-64 839	-547 074
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	15 795 503	12 838 801
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-124 705	911 422
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	911 422
b)	zmniejszenie (z tytułu)	124 705	-
-	pokrycia straty	124 705	-
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	15 670 798	13 750 223

5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	2 453 846	2 453 846
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2 453 846	2 453 846
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
7.	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
8.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-28 720	-197 021
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
-	korekty błędów	-	-
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
8.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	2 347 942	2 010 376
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-28 720	-197 021
-	korekty błędów	-	-
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-28 720	-197 021
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
-	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	28 720	197 021
-	Pozostałe	28 720	197 021
8.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
8.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	2 347 942	2 010 376
9.	Wynik netto	1 704 976	866 825
a)	zysk netto	1 704 976	866 825
b)	strata netto	-	-
c)	odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	26 012 543	22 434 196
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	26 012 543	22 434 196

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

W II kwartale 2014 roku skonsolidowane przychody netto ze sprzedaży osiągnęły wartość 1 060 147 PLN i uplasowały się na zbliżonym poziomie jak w analogicznym okresie ubiegłego roku. W związku z tym Zarząd Emitenta w okresie II kwartału 2014 roku podejmował intensywne działania zarządcze mające na celu zwiększenie przychodów w spółkach wchodzących w skład Grupy JR INVEST S.A. Zarząd także negocjował umowy z nowymi najemcami, którymi są sieci handlowe dotychczas nie reprezentowane na lokalnym rynku, a których obecność w obiektach należących do Emitenta w znaczący sposób wpłynie na ich atrakcyjność i wyróżnienie wśród konkurencji. W trakcie realizacji są kolejne umowy z nowymi sieciami handlowymi, których obecność w obiektach "Centrum Market Zielona Góra" jest wyłącznością marki i brandu na tym rynku. W spółce zależnej PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o., której przedmiotem działalności jest wynajem sal konferencyjnych oraz powierzchni biurowych wystąpiły zdarzenia związane z nakładami inwestycyjnymi, odnową wynajmowanych powierzchni oraz podnoszeniem ich dotychczasowego standardu.

Przychody ze sprzedaży pochodzą z wynajmu, których podział w latach 2012-2014 według rodzaju wynajmowanej powierzchni przedstawia poniższa tabela.

Tabela: Przychody ze sprzedaży wg rodzaju wynajmowanej powierzchni.

(w tys. PLN)	2012 r.	2013 r.	II kwartały 2014 r.
Przychody z wynajmu, w tym:	4 183	4 446	2 091
Powierzchni biurowo-usługowych	2 219	2 311	1 056
Powierzchni handlowych	1 793	1 929	924
Powierzchni magazynowych	38	31	15
Powierzchni szkoleniowych	120	153	85
Biura na godziny	13	22	11

Największą część przychodów ze sprzedaży stanowią przychody z wynajmu powierzchni biurowo-usługowych tj. 50,5% całości przychodów w po II kwartałach 2014 roku. Emitent obecnie posiada 4.800 m2 powierzchni biurowo-usługowych. Znaczną pozycję przychodową stanowią również przychody z wynajmu 5.050 m2 powierzchni handlowych (44,2% całości przychodów). Ponadto Emitent wynajmuje 300 m2 powierzchni magazynowych oraz 250 m2 powierzchni szkoleniowych (łącznie 4,8% całości przychodów). Wyżej wymienione powierzchnie zlokalizowane są w czterech nieruchomościach będących własnością Emitenta i spółek zależnych Emitenta. Przychody z wynajmu powierzchni biurowej na godziny stanowią marginalną część przychodów Spółki tj. 0,5% łącznej wartości przychodów z najmu.

Zysk z działalności gospodarczej w II kwartale 2014 roku wyniósł 728 860 PLN i wzrósł o 158% w porównaniu z II kwartałem 2013 roku. Zysk netto w II kwartale 2014 roku wyniósł 812 736 PLN i w porównaniu z analogicznym okresem w 2013 roku wzrósł o 118%. W związku z powyższym w II kwartale 2014 roku w porównaniu do II kwartału 2013 roku rentowność netto kapitałów własnych (ROE*) wzrosła z 1,7% do 3,1%, natomiast rentowność sprzedaży brutto (ROS**) wzrosła z 31,6% do 77,1%. Powyższe wzrosty są wynikiem sprzedaży z zyskiem akcji JR INVEST S.A. przez spółki zależne KPM INVEST Sp. z o.o. oraz PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. o czym Emitent informował rynek raportem bieżącym EBI nr 21/2014 z dnia 12 czerwca 2014 r.

* ROE = zysk netto/kapitał własny

** ROS = zysk brutto/przychody netto ze sprzedaży

ISTOTNE ZDARZENIA W II KWARTALE 2014 R.

Wykreślenie hipoteki za poręczenie przez Emitenta

W dniu 6 maja 2014 r. Emitent otrzymał oświadczenie Banku PKO S.A. wyrażające zgodę w zamian za udzielenie poręczenia przez Emitenta 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 28.02.2007 r. Poręczenie przez Emitenta w/w zobowiązań z przedmiotowej umowy inwestycyjnej obejmuje zobowiązania do kwoty 1.524.580,00 CHF. Działka nr 64/3 należąca wcześniej do zależnej od Emitenta spółki KPM INVEST Sp. z o.o. została wniesiona aportem do Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie w zamian za 13,5% udziałów w kapitale zakładowym Spółki zamierzającej zrealizować projekt inwestycyjny Budynek biurowy klasy A- wraz z garażem podziemnym, który będzie wybudowany przy ul. Zamkniętej 10 w Krakowie. W położonym w bardzo korzystnej lokalizacji - bezpośrednio przylegający do ul. Wielickiej, (w sąsiedztwie węzła Wielicka/Nowohucka) budynku, zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę, projektowana powierzchnia wynajmowana obiektu wynosi 2.467,50 m2, powierzchnia całkowita wynosi 2.950,00 m2, kubatura - 11.000 m3, przewidziana ilość kondygnacji - 4 nadziemne + 1 podziemna. Planowany termin zakończenia realizacji inwestycji to II kwartał 2015 r.

Przystąpienie do Porozumienia kooperacyjnego Klaster Dolina Czystej Energii

W dniu 7 maja 2014 r. Emitent podpisał 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.

Podpisanie listu intencyjnego

W dniu 12 czerwca 2014 roku Emitent podpisał ze Spółką Columbus Capital Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach, której akcje są notowane w alternatywnym systemie obrotu NewConnect, list intencyjny, potwierdzający rozpoczęcie współpracy, która ma prowadzić do realizacji zamierzonego celu, jakim jest prowadzenie i rozwój przedsiębiorstwa o charakterze niezależnego funduszu nieruchomości komercyjnych, pozyskiwaniu dla takiego funduszu dalszego finansowania, ewentualne wprowadzenie takiego podmiotu na Giełdę Papierów Wartościowych. Obaj Emitenci uzyskali zgody władz obu Spółek, aby Columbus Capital S.A. objęła w terminie do 31.07.2014 r. w spółce zależnej od JR INVEST S.A. GANADOR sp. z o.o. za wkład gotówkowy do 50 % udziałów. GANADOR sp. z o.o. działa w formie funduszu nieruchomości, który kupuje nieruchomości komercyjne do 1 mln zł, a następnie w krótkim okresie czasu odsprzedaje je z dużą marżą. Głównym założeniem funduszu nieruchomości GANADOR sp. z o.o. jest kupowanie nieruchomości komercyjnych za gotówkę, bez korzystania z kredytów bankowych. W ten sposób działalność spółka jest stabilna, a nabywanie nieruchomości nieobciążone. Szczegółowe rozwiązania Strony listu intencyjnego uzgodnił w umowie inwestycyjnej lub w umowie objęcia udziałów spółki GANADOR sp. z o.o.

Sprzedaż akcji Emitenta przez spółki zależne

W dniu 11 czerwca 2014 roku spółki zależne zawarły umowy zbycia akcji Emitenta jednemu Inwestorowi (osoba prawa).

KPM INVEST sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie sprzedała Inwestorowi 44.592 akcje na okaziciela serii B i C Emitenta oraz 75.459 akcji serii D, tj. łącznie 120.051 akcji Emitenta, stanowiących 3,08 % w kapitale zakładowym Emitenta oraz 2,03 % w głosach na WZ. Cena zbycia akcji Emitenta wyniosła 7 zł za jedną akcję. Wydanie akcji nastąpi po zapłaceniu przez Kupującego całej ceny, którego termin został określony na dzień 31.07.2014 r. Po dokonaniu opisanych transakcji spółka zależna KPM INVEST Sp. z o.o. posiada 62.041 akcji Emitenta, stanowiących 1,59 % w kapitale zakładowym Emitenta oraz 1,05 % w głosach na WZ.

PPH Inter-Prodryn sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach sprzedała Inwestorowi 37.092 akcje na okaziciela serii B i C Emitenta, stanowiących 0,95 % w kapitale zakładowym Emitenta oraz 0,63 % w głosach na WZ. Cena zbycia akcji Emitenta wyniosła 7 zł za jedną akcję. Wydanie akcji nastąpi po zapłaceniu przez Kupującego całej ceny, którego termin został określony na dzień 31.07.2014 r. Po dokonaniu sprzedaży akcji spółka zależna PPH Inter-Prodryn sp. z o.o. nie posiada akcji Emitenta.

Rozwiązanie i zawarcie umowy przedwstępnej zakupu siedmiu nieruchomości przez Spółkę zależną

W dniu 11 czerwca 2014 roku Emitent rozwiązał za porozumieniem stron podpisaną w dniu 5 marca 2014 r. umowę przedwstępną, o której informował rynek raportem bieżącym EBI nr 10/2014 z dnia 6 marca 2014 r. Na skutek ustaleń negocjacyjnych spółka zależna Emitenta pod firmą GANADOR Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, zawarła z osobą prawną przedwstępną umowę sprzedaży, na mocy której Strony zobowiązały się do zawarcia umowy przyrzeczonej, na podstawie której spółka zależna Emitenta nabędzie w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich prawa własności lub użytkowania wieczystego siedmiu nieruchomości na Śląsku. Przedmiotem wskazanej transakcji mają być nieruchomości handlowo-usługowe położone w Bytomiu, Jaworznie, dwie w Rudzie Śląskiej, Sosnowcu, Zabkowicach Śląskich za łączną kwotę 2.200.000 zł. Umowa przyrzeczona ma zostać zawarta nie później niż do dnia 30.09.2014 r.

Zawarcie umowy nabycia akcji PIE Polskie Innowacje Energetyczne S.A.

W dniu 16 czerwca 2014 roku Emitent podpisał z osobą fizyczną umowę nabycia 200.000 (słownie: dwustu tysięcy) akcji serii A na okaziciela, uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, iż posiadaczom jednej akcji uprzywilejowanej przysługuje prawo do oddania dwóch głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy na każdą akcję uprzywilejowaną, Spółki Akcyjnej PIE Polskie Innowacje Energetyczne S.A. z siedzibą w Krakowie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000425536, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, co stanowi 20 % w kapitale zakładowym Spółki i uprawnia do 400.000 (słownie: czterystu tysięcy) głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 20 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Spółka, w której udziały zostały nabyte przez JR INVEST S.A. prowadzi działalność w zakresie doradztwa energetycznego, wykonywania audytów energetycznych oraz sprzedaży odnawialnych źródeł energii, w szczególności instalacji fotowoltaicznych, pomp ciepła. Spółka, w której udziały zostały nabyte przez JR INVEST S.A. 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.

Podwyższenie kapitału w Spółce zależnej GANADOR Sp. z o.o.

W dniu 25 czerwca 2014 r. w spółce zależnej, w której Emitent jest jedynym wspólnikiem (posiada 100 % udziału w kapitale zakładowym), GANADOR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie uchwałami Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników podwyższono kapitał zakładowy z kwoty 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) do kwoty 1.150.000,00 zł (jeden milion sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) tj. o kwotę 1.145.000,00 zł (jeden milion sto czterdzieści pięć tysięcy złotych) poprzez ustanowienie 22.900 (dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 1.145.000,00 zł (jeden milion sto czterdzieści pięć tysięcy złotych). Wniesienie wkładów pieniężnych na podwyższenie kapitału zakładowego nastąpi do dnia 15 lipca 2014 r. Nowo utworzone udziały w podwyższonym kapitale zakładowym zostały objęte w całości przez Emitenta. Stosowne oświadczenie o objęciu udziałów zostało złożone przez JR INVEST S.A. w dniu 25.06.2014 r.

Odbycie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w dniu 30 czerwca 2014 r.

W dniu 30 czerwca 2014 r. odbyło się zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, które:

- zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności Emitenta, jak i grupy kapitałowej w roku obrotowym 2013 r,
- zatwierdziło jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2013 r.,
- zdecydowało o przekazaniu zysku w wysokości 53.332,00 zł, wypracowanego przez Emitenta w 2013 r. na kapitał zapasowy,
- udzieliło absolutorium wszystkim członkom organów Emitenta, którzy sprawowali swoje funkcje w roku obrotowym 2013,
- powołało Radę Nadzorczą II kadencji w składzie: Janusz Zięcina – Przewodniczący Rady Nadzorczej oraz członkowie RN: Sławomir Jarosz, Edward Kóska, Przemysław Lewicki, Paweł Szymula,
- uchwaliło zmianę § 3 oraz § 12 ust. 2 Statutu,
- upoważniło Zarząd do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego wraz z pozbawieniem prawa poboru akcji w całości lub w części za zgodą rady nadzorczej, po spełnieniu warunków określonych w art 433 § 2 Kodeksu spółek handlowych oraz zmiany Statutu Spółki,
- dokonało podziału akcji (splitu) poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji Spółki z 1,0zł (jeden złoty zero groszy) na 0,10zł (dziesięć groszy) oraz zwiększenia liczby akcji tworzących kapitał zakładowy z 3.900.000 (trzy miliony dziewięćset tysięcy) akcji do 39.000.000 (trzydzieści dziewięć milionów) akcji bez podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki nie odstąpiło od rozpatrzenia jakiegokolwiek punktu porządku obrad. Do żadnej z uchwał objętych protokołem z Walnego Zgromadzenia nie zgłoszono sprzeciwów.

Powołanie Rady Nadzorczej II kadencji

W dniu 30 czerwca 2014 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie w 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,

Powołanie Prezesa Zarządu nowej II kadencji

W dniu 1 lipca 2014r. Rada Nadzorcza II kadencji powołała uchwałą nr 2 z dnia 1 lipca 2014 r. Pana Januarego Ciszewskiego na stanowisko Prezesa Zarządu JR INVEST S.A. II kadencji.

3. JEDNOSTKOWE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

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

Wyszczególnienie		01.04.2014 - 30.06.2014	01.04.2013 - 30.06.2013	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2013 - 30.06.2013
A.	Przychody netto ze sprzed produktów, towarów i materiałów, w tym:	167 258	154 466	344 860	303 603
-	od jednostek powiązanych	-	-	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży wyrobów	-	-	-	-
II.	Przychody netto ze sprzedaży usług	167 258	154 466	344 860	303 603
III.	Przychody netto ze sprzedaży towarów	-	-	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży materiałów	-	-	-	-
B.	Koszty sprzed produktów, towarów i materiałów, w tym:	123 578	73 717	224 423	152 942
-	jednostkom powiązanym	-	-	-	-
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych wyrobów	-	-	-	-
II.	Koszt wytworzenia sprzedanych usług	-	-	-	-
III.	Wartość sprzedanych towarów	-	-	-	-
IV.	KOSZTY RODZAJOWE	123 578	73 717	224 423	152 942
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	43 680	80 749	120 437	150 661
D.	Koszty sprzedaży	-	-	-	-
E.	Koszty ogólnego zarządu	-	-	-	-
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	43 680	80 749	120 437	150 661
G.	Pozostałe przychody operacyjne	15 510	39	15 511	42
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II.	Dotacje	-	-	-	-
III.	Inne przychody operacyjne	15 510	39	15 511	42
H.	Pozostałe koszty operacyjne	13	0	14	0
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	13	0	14	-

I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	59 177	80 788	135 934	150 702
J.	Przychody finansowe	253 741	4 490	257 441	8 908
K.	Koszty finansowe	24 917	29 085	49 972	64 000
L.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
M.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K±L)	288 001	56 193	343 403	95 610
N.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (N.I.-N.II.)	-	-	-	-
I.	Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
II.	Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
O.	Odpis wartości firmy	-	-	-	-
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
III.	Odpis wartości firmy - jednostki stowarzyszone	-	-	-	-
P.	Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
III.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki stowarzyszone	-	-	-	-
Q.	Zysk (strata) brutto (M±N-O+P)	288 001	56 193	343 403	95 610
R.	Podatek dochodowy	2 565	-	3 461	-
S.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
T.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenionych metodą praw własności	-	-	-	-
U.	Zyski (straty) mniejszości	-	-	-	-
W.	Zysk (strata) netto (Q-R-S±T±U)	285 436	56 193	339 942	95 610

B. Bilans JR INVEST S.A.

Wyszczególnienie		30.06.2014	30.06.2013
AKTYWA			
A. Aktywa trwałe		25 825 120	24 527 417
I. Wartości niematerialne i prawne		-	-
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych		-	-
1.	Wartość firmy - jednostki zależne	-	-
2.	Wartość firmy - jednostki współzależne	-	-
3.	Wartość firmy - jednostki stowarzyszone	-	-

III.	Rzeczowe aktywa trwałe	12 400	2 400
1.	Środki trwałe	-	-
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
c)	urządzenia techniczne i maszyny	-	-
d)	środki transportu	-	-
e)	inne środki trwałe	-	-
2.	Środki trwałe w budowie	12 400	2 400
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
IV.	Należności długoterminowe	-	-
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek	-	-
V.	Inwestycje długoterminowe	25 759 925	24 522 547
1.	Nieruchomości	9 535 165	9 467 987
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	16 224 760	15 054 560
a)	w jednostkach zależnych i nie będących spółkami handlowymi jednostkami współzależnymi nie wycenionych metodą konsolidacji pełnej lub prostej	16 204 560	15 054 560
b)	w jednostkach zależnych współzależnych i stowarzyszonych wycenionych metodą praw własności	-	-
c)	w pozostałych jednostkach	20 200	-
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	52 795,00	2 470
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	52 795,00	2 470
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B.	Aktywa obrotowe	454 282	477 459
I.	Zapasy	3 790	0,00
1.	Materiały	-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	-	-
5.	Zaliczki na dostawy	3 790	-
II.	Należności krótkoterminowe	25 496	15 264
1.	Należności od jednostek powiązanych	-	-
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
-	do 12 miesięcy	-	-
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
b)	Pożyczki	-	-
c)	Inne	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek	25 496	15 264
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	11 023	13 952

-	do 12 miesięcy	11 023	13 952
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
b)	z tytułu podatków, dotacji cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	233	1 312
c)	CIT	-	-
d)	Inne	14 240	-
e)	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III.	Inwestycje krótkoterminowe	332 486	454 626
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	332 486	454 626
a)	w jednostkach zależnych i nie będących spółkami handlowymi jednostkami współzależnymi	279 088	264 088
b)	w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	-	-
c)	w pozostałych jednostkach	-	55 380
d)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	53 398	135 158
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	92 510	7 569
Aktywa razem		26 279 402	25 004 876
PASYWA			
A.	Kapitał (fundusz) własny	22 137 494	21 697 327
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 900 000	3 900 000,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	15 443 706	15 247 871
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	2 453 846	2 453 846
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII.	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VIII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
IX.	Zysk (strata) netto	339 942	95 610
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B.	Kapitał mniejszości	-	-
C.	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
I.	Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	-	-
II.	Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	-	-
III.	Ujemna wartość firmy - jednostki stowarzyszone	-	-
D.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 141 908	3 307 549
I.	Rezerwy na zobowiązania	772 574	693 326
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	772 574	693 326
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3.	Pozostałe rezerwy	-	-
II.	Zobowiązania długoterminowe	2 228 484	2 421 582

1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	2 228 484	2 421 582
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 139 750	192 091
1.	Wobec jednostek powiązanych	875 000	-
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
-	do 12 miesięcy	-	-
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
b)	Pożyczki	-	-
c)	Inne	875 000	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	264 750	192 091
a)	kredyty i pożyczki	187 330	178 723
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c)	zobowiązania finansowe – leasing	-	-
d)	inne zobowiązania finansowe	-	-
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	9 145	6 503
-	do 12 miesięcy	9 145	6 503
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f)	zobowiązania wekslowe	-	-
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	29 452	2 719
h)	CIT	-	-
i)	z tytułu wynagrodzeń	-	1 048
j)	Inne	38 823	3 098
3.	Fundusze specjalne	-	-
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	1 100	550
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 100	550
Pasywa razem		26 279 402	25 004 876

C. Rachunek przepływów pieniężnych JR INVEST S.A.

Wyszczególnienie		01.04.2014 - 30.06.2014	01.04.2013 - 30.06.2013	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2013 - 30.06.2013
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	285 436	56 193	339 942	95 610
II.	Korekty razem	-	-	-	-
1.	Zysk (strata) udziałowców mniejszościowych	-	-	-	-
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	-	-	-	-
3.	Odpisy wartości firmy	-	-	-	-
4.	Amortyzacja środków trwałych	-	-	-	-

5.	Odpisy ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
6.	Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych	-	-	-	-
7.	Odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-
8.	Odsetki uzyskane	-	-	-	-
9.	Odsetki zapłacone	-228 823	55 092	-207 467	55 093
10.	Dywidendy otrzymane	-	-	-	-
11.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej (środki trwałe)	-	-	-	-
12.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej (wartości niematerialne i prawne)	-	-	-	-
13.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej - akt. dostępne do sprzed.	-	-	-	-
14.	Zwrócony CIT	-	-	-	-
15.	Zapłacony CIT	-	-	-	-
16.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
17.	Zmiana stanu rezerw	-13 500	-13 000	-13 500	-13 000
18.	Zmiana stanu zapasów	260	3 900	260	0
19.	Zmiana stanu należności	-11 968	68 707	-11 999	92 274
20.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	896 607	-40 578	38 563	-21 671
21.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	3 390	4 076	1 878	6 443
22.	Inne korekty z działalności operacyjnej	-6 902	4 331	-10 050	-80
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	924 500	138 721	137 627	201 783
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	250 000	-	1 125 000	
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-
2.	Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-
3.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
4.	Z aktywów finansowych, w tym:	250 000	-	250 000	-
a)	w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	250 000	-	250 000	-
b)	w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
5.	Inne wpływy inwestycyjne	-	-	875 000	
II.	Wydatki	1 170 200	-	1 170 200	-
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-
2.	Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-
3.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
4.	Na aktywa finansowe, w tym:	1 170 200	-	1 170 200	-
a)	w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	1 170 200	-	1 170 200	-
b)	w pozostałych jednostkach	-	-	-	-

5.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłaconych udziałów (akcji) mniejszościowych	-	-	-	-
6.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-920 200	-	-45 200	-
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	-	-	-	-
1.	Wpływy netto z wydanych udziałów (emisji akcji) i in instrumentów kapitałowych oraz dopuszczonych do kapitalizacji	-	-	-	-
2.	Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
4.	Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
II.	Wydatki	65 858	99 774	-	157 865
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	44 681	44 681	97 968	102 773
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-	-	-
8.	Odsetki	21 177	55 093	42 533	55 093
9.	Inne wydatki finansowe	7 438	-	7 438	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-73 296	-99 773	-147 939	-157 866
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-68 996	38 947	-55 512	43 917
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-68 996	38 947	-55 512	43 917
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
F.	Środki pieniężne na początek okresu	122 394	96 211	108 910	91 241
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	53 398	135 158	53 398	135 158
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-	-

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

Wyszczególnienie		30.06.2014	30.06.2013
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	21 797 553	21 601 717
-	korekty błędów	-	-
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	21 797 553	21 601 717

1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 900 000	3 900 000
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 900 000	3 900 000
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	15 194 537	13 904 358
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	249 169	1 343 513
a)	zwiększenie (z tytułu)	249 169	1 343 513
-	z podziału zysku (ustawowo)	249 169	1 343 513
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	15 443 706	15 247 871
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	2 453 846	2 453 846
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2 453 846	2 453 846
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
7.	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
8.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	249 168	53 332
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	249 168	53 332
-	korekty błędów	-	-
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	249 168	53 332
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	249 168	53 332
-	podziału zysku z lat ubiegłych - kapitał zapasowy	249 168	53 332
8.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
-	korekty błędów	-	-
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
8.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
8.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
9.	Wynik netto	339 942	95 610
a)	zysk netto	339 942	95 610
b)	strata netto	-	-
c)	odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	22 137 494	21 697 327
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	22 137 494	21 687 327

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

Spółka JR INVEST S.A. tworzy Grupę Kapitałową i rozwija się poprzez przejęcia następnych podmiotów. Przejęcia spółek są zgodne ze strategią Emitenta zakładającą nabywanie cennych nieruchomości. Porównywanie jednostkowych danych finansowych Emitenta nie odzwierciedla dynamicznego rozwoju Grupy Kapitałowej JR INVEST. Działalność JR INVEST S.A. ma charakter spółki holdingowej, której rolą jest przede wszystkim sprawowanie nadzoru nad spółkami zależnymi. JR INVEST S.A. jest odpowiedzialna za doradztwo oraz działania mające na celu pozyskiwanie finansowania dla rozwoju całej Grupy Kapitałowej.

Największy wpływ na wynik finansowy JR INVEST S.A. miało to, że Spółka ponosi większość kosztów rozwoju Grupy, w tym koszty emisji nowych serii akcji oraz koszty związane z funkcjonowaniem Emitenta w Alternatywnym Systemie Obrotu NewConnect. Dzięki temu zwiększa się potencjał możliwości osiągania wyższych dochodów w długim okresie czasu. Do dnia opublikowania niniejszego raportu Spółka dominująca tylko z jednej spółki zależnej tj. PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. otrzymała dywidendę z zysków osiągniętych za rok 2013, natomiast spośród pozostałych spółek zależnych Emitent nie otrzymał dotychczas dywidendy z żadnej ze spółek ani za 2012 ani za 2013 rok.

W II kwartale 2014 roku przychody osiągnięte przez JR INVEST S.A. z najmu powierzchni komercyjnych wyniosły 167 258 PLN i były wyższe o 8% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2013. Przychody ze sprzedaży pochodzą z wynajmu powierzchni w kamienicy w centrum Bielsko-Białej. W II kwartale 2014 roku JR INVEST S.A. osiągnęła zysk netto w wysokości 285 436 PLN i wzrósł o 408% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. W związku z powyższym w II kwartale 2014 roku w porównaniu do II kwartału 2013 roku rentowność netto kapitałów własnych (ROE*) wzrosła z 0,3% do 1,3%.

Powyższe wzrosty w II kwartale 2014 roku są wynikiem otrzymanej przez Emitenta od spółki zależnej PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. dywidendy z zysków osiągniętych za 2013 rok. Spółka generuje przychody finansowe głównie z odsetek od wolnych środków na lokatach bankowych. Planuje się uzyskiwanie dodatkowych dochodów w Spółce dominującej JR INVEST S.A. z tytułu obsługi administracyjnej, organizacyjnej, prawnej i doradczej spółek zależnych Emitenta.

JR INVEST S.A. ma stabilną sytuację finansową i następuje systematyczne zmniejszanie się zadłużenia, które aktualnie obsługiwane jest z bieżących przychodów i nie stwarza zagrożenia dla normalnego funkcjonowania Spółki. Jednocześnie stale zwiększają się kapitały własne Emitenta, co wpływa pozytywnie na postrzeganie Spółki na rynkach. Zarząd przewiduje, że Spółka będzie w następnych latach akumulować kapitał z przewidywanego zysku na rozwój firmy i że sytuacja finansowa Spółki będzie z każdym rokiem stawała się coraz lepsza, oraz że sytuacja finansowa Spółki w następnych latach będzie również stabilna i zapewniająca bezpieczeństwo zarówno Spółce jak i jej akcjonariuszom.

* ROE = zysk netto/kapitał własny

V. Prognozy finansowe

Spółka nie publikuje prognoz wyników finansowych.

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

W II kwartale 2014 roku, oprócz działalności podstawowej, działania Zarządu JR INVEST S.A. koncentrowały się na poszukiwaniu i rozpoznawaniu możliwości inwestowania w nieruchomości komercyjne w Polsce jako sposobu na uzyskanie atrakcyjnej stopy zwrotu z inwestycji przy równoczesnej ochronie kapitału. Efektem tych działań było

podpisanie listów Intencyjnych i umów opisanych w powyżej w sekcji „Istotne zdarzenia w II kwartale” niniejszego raportu.

Ponadto w II kwartale 2014 roku Emitent podjął następujące działania mające na celu rozwój Grupy Kapitałowej JR INVEST S.A.:

- PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o., spółka zależna Emitenta, przystępowała do kolejnego etapu modernizacji nieruchomości biurowo-szkoleniowej przy ul. Moniuszki 7 w centrum Katowic, polegającego na remoncie wejścia głównego oraz dokonaniu wymiany windy. Rozpoczęto realizację podpisanego Kontraktu z wykonawcą urządzenia Spółką Krakdźwig Sp. z o.o. Sp. K. jak również podpisaną Umowę Leasingu Operacyjnego z instytucją finansującą Raiffeisen-Leasing Polska S.A. Działania te dadzą możliwości wynajmu dla nowych, bardziej wymagających najemców, co spowoduje dalsze zwiększenie rentowności. Spółka po wykonaniu gruntownej modernizacji budynku, planuje pozyskać nowych najemców, a także skierować swoją ofertę krótkoterminowego najmu na konferencje i spotkania biznesowe dla firm zagranicznych i dużych firm polskich.
- Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o., spółka zależna Emitenta, będąca właścicielem Galerii Ramzes przy ulicy Pod Topolami 4 w centrum Zielonej Góry, po przeprowadzeniu reorganizacji stoisk handlowych na pierwszym piętrze przystąpiła do pozyskiwania kolejnych najemców zmodernizowanej w ten sposób powierzchni. Spółka zamierza zintensyfikować 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. Zarząd Spółki podjął decyzję o podjęciu kroków w celu otwarcia nowych sklepów po dokonaniu analizy sytuacji na podobnych obiektach w innych miastach. Pojawienie się nowych jednostek handlowych powoduje zwiększenie zainteresowania wynajmem powierzchni w takim obiekcie.
- KPM INVEST Sp. z o.o., spółka zależna Emitenta, w II kwartale 2014 roku kontynuowała działania mające na celu utrzymanie wysokiego poziomu wynajętej powierzchni. W efekcie poziom ten w dalszym ciągu wynosi ponad 95%. Atutem posiadanej nieruchomości jest fakt, iż jest ona zlokalizowana w bardzo dobrze skomunikowanym miejscu przy jednoczesnej bliskiej odległości centrum Krakowa. Dzięki temu ewentualnie zwalniane powierzchnie natychmiast znajdują nowych najemców. Spółka po wykonaniu modernizacji budynku, planuje pozyskać nowych najemców. Przewiduje się dalsze poszukiwanie nowych ofert i możliwości realizowania przedsięwzięć inwestycyjnych w obszarze nieruchomości komercyjnych.
- Zarząd kontynuował konstruktywne rozmowy w celu pozyskania kolejnych nieruchomości komercyjnych w atrakcyjnych cenach, a także realizował działania mające na celu pozytywne postrzeganie Grupy Kapitałowej JR INVEST wśród potencjalnych nowych inwestorów. JR INVEST S.A. poszukuje do nabycia następnych atrakcyjnych nieruchomości o krótkim okresie zwrotu zaangażowanego kapitału, rokujących pozytywnie na przyszłość co do ich wartości rynkowej oraz uzyskiwanego rocznego przychodu. Spółka bardzo ostrożnie wybiera i selekcjonuje nieruchomości, które miałyby być przedmiotem kolejnych przejęć. Przewidywany rozwój Emitenta związany będzie z następnymi emisjami akcji oraz zakupem nieruchomości, a także coraz lepszym wykorzystywaniem posiadanej powierzchni do wynajęcia.

JR INVEST S.A. planuje i realizuje dalsze przejęcia nieruchomości komercyjnych. Podjęte działania są kolejnym krokiem w realizowaniu przyjętej strategii dalszego rozwoju Grupy Kapitałowej JR INVEST S.A. Nabycie atrakcyjnych - zarówno pod względem lokalizacji, jak i ceny - nieruchomości spowoduje dalszy wzrost przychodów i zysków, a także wzmocni pod każdym względem kondycję i sposób postrzegania Grupy przez inne podmioty. Od niedawna obserwowane jest bardzo wzmożone zainteresowanie Spółką JR INVEST S.A., które przekłada się w praktyce na otrzymywanie nowych, bardzo interesujących ofert i projektów, które Zarząd zamierza zrealizować w przyszłości.

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

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Grupa Kapitałowa zatrudniała w sumie 9 osób w przeliczeniu na pełne etaty.