



GRUPA JAGUAR Spółka Akcyjna

Raport roczny za rok obrotowy 2015

Data publikacji: 20 maja 2016 r.

SPIS TREŚCI

LIST ZARZĄDU	3
WYBRANE DANE FINANSOWE.....	4
OŚWIADCZENIA ZARZĄDU EMITENTA.....	6
INFORMACJE NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO, O KTÓRYCH MOWA W DOKUMENCIE „DOBRE PRAKTYKIPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT”	7

List Zarządu

Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze,

Z prawdziwą przyjemnością przekazujemy Państwu już po raz piąty Raport Roczny Spółki Grupa Jaguar S.A. za 2015 rok. Pisząc ten raport dołożyliśmy wszelkich starań, aby pokazać w nim nie tylko najważniejsze wydarzenia z życia spółki w poprzednim roku, ale również naszą konsekwencję i zaangażowanie w realizację zapowiadanych celów.

Rok 2015 był pełen wyzwań. To pierwszy taki rok w historii spółki, kiedy udało się nam osiągać przychody z wszystkich trzech, zdywersyfikowanych źródeł. Działki budowlane, domy rekreacyjne i apartamenty w zrewitalizowanych kamienicach zapewniły spółce stabilną płynność. Z całą pewnością będziemy kontynuować wcześniej przyjętą strategię rozwoju, szczególnie w segmencie rewitalizacji kamienic, które naszym zdaniem staną się docelowo główną linią biznesową spółki.

Więcej na ten temat piszemy w raporcie, opisując najważniejsze wydarzenia związane z działalnością operacyjną spółki.

Co również bardzo istotne, w mijającym roku miały miejsce ważne wydarzenia związane z finansami spółki: wykup obligacji serii B, wykup obligacji serii A, częściowy wykup obligacji serii C, także zakończona już w roku 2016 emisja akcji serii D podwyższająca kapitał zakładowy spółki do ponad 720.000 zł. To dowód na to, iż konsekwentna polityka Zarządu Spółki znajduje uznanie w oczach obligatariuszy i akcjonariuszy.

Możemy Państwa zapewnić, iż zaufanie jakim nas Państwo obdarzyliście jest dla nas wartością najwyższą i dokonamy wszelkich starań, aby Państwa inwestycja w naszą spółkę była jak najbardziej satysfakcjonująca.

Z poważaniem,

Robert Betka Prezes Zarządu



Jacek Wiczorkowski Członek Zarządu



WYBRANE DANE FINANSOWE

Spółka prezentuje wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje rocznego sprawozdania finansowego (w PLN oraz w EURO) za 2015 rok wraz z danymi porównywalnymi za rok obrotowy 2014.

Wybrane dane finansowe z bilansu

Dane wyrażone w Euro zostały przeliczone według średniego kursu NBP przypadającego na dzień bilansowy:

- 31.12.2015 r. – 1 EUR = 4,2615 zł
- 31.12.2014 r. – 1 EUR = 4,2623 zł

Tabela 1 Wybrane dane z bilansu Spółki

	PLN	EUR	PLN	EUR
Wyszczególnienie	31.12.2015 r.	31.12.2015 r.	31.12.2014 r.	31.12.2014 r.
Kapitał własny	2190122,08	513932,20	2132861,02	500401,43
Kapitał podstawowy	121382,30	28483,47	121382,30	28478,12
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	226300,00	53103,37	256638,58	60211,29
Inwestycje długoterminowe	4843459,32	1136562,08	2531859,32	594012,46
Inwestycje krótkoterminowe	627704,91	147296,71	1632945,30	383113,65
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	568940,53	133507,11	1377680,92	323224,77
Zobowiązania długoterminowe	2382000,00	558958,11	2690000,00	631114,66
Zobowiązania krótkoterminowe	3354627,12	787193,97	2050748,34	481136,56

Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat

Dane wyrażone w Euro zostały przeliczone według średniego kursu NBP obowiązującego na koniec każdego miesiąca danego roku obrotowego (średnia z 12 m-cy):

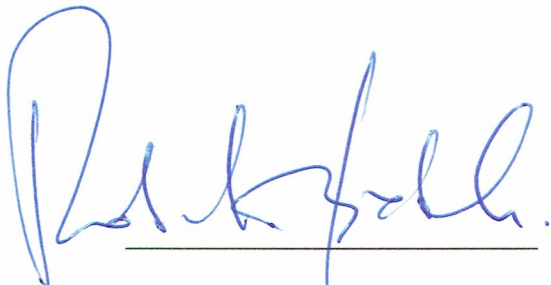
- dla roku obrotowego 2015 – 1 EUR = 4,2615 zł
- dla roku obrotowego 2014 – 1 EUR = 4,2623 zł

Tabela 2 Wybrane dane z rachunku zysków i strat Spółki

	PLN	EUR	PLN	EUR
Wyszczególnienie	01.01.2015- 31.12.2015	01.01.2015- 31.12.2015	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2014- 31.12.2014
Przychody netto ze sprzedaży	1930377,43	452980,74	1154980,13	270975,79
Koszty działalności operacyjnej	2582690,78	606052,04	939624,14	220450,00
Amortyzacja	24255,82	5691,85	35891,64	8420,72
Zysk(strata) na sprzedaży	(652313,35)	(153071,30)	215355,99	50525,77
Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	1383839,25	324730,55	1230507,88	288695,75
- Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	20325,20	4769,49	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	21534,25	5053,21	334883,33	78568,69
Zysk(strata) na działalności operacyjnej	709991,65	166606,04	1110980,54	260652,83
Przychody finansowe	38466,27	9026,46	2914,63	683,82
Koszty finansowe	686977,86	161205,65	341619,45	80149,09
Zysk/strata brutto	61480,06	14426,86	772275,72	181187,56
Zysk/strata netto	57261,06	13436,83	752578,72	176566,34

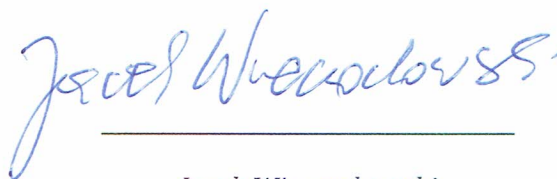
OŚWIADCZENIA ZARZĄDU EMITENTA

Zarząd spółki Grupa Jaguar S.A. oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.



Robert Betka

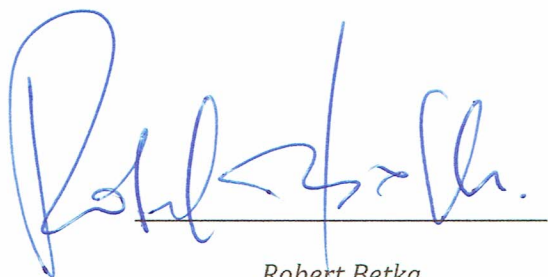
Prezes Zarządu



Jacek Wieczorkowski

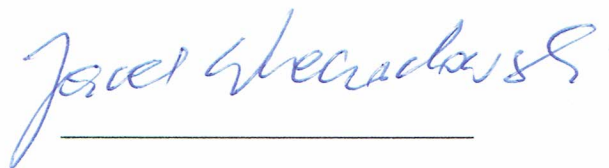
Członek Zarządu

Zarząd spółki Grupa Jaguar S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że 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.



Robert Betka

Prezes Zarządu



Jacek Wieczorkowski

Członek Zarządu

INFORMACJE NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO, O KTÓRYCH MOWA W DOKUMENCIE „DOBRE PRAKTYKI SPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT”

LP.	ZASADA	TAK/ NIE/ NIE DOTY- CZY	KOMENTARZ
1.	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK	Emitent stosuje tę praktykę z zamiarem pominięcia rejestrowania, transmisji i upubliczniania obrad WZ, gdyż w opinii Spółki stosowanie powyższej praktyki nie przyniesie wymiernych korzyści w porównaniu do przewidywanych kosztów takiego postępowania. W celu ograniczenia skutków niestosowania części tej zasady Emitent będzie monitorował zainteresowanie akcjonariuszy takim rozwiązaniem oraz koszty stosowania tego rozwiązania, co pozwoli podjąć racjonalną decyzję o dalszym niestosowaniu tej zasady w przyszłości.
2.	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK	

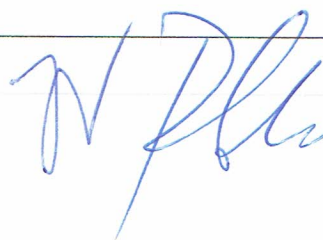
3.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej: 3.1. podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa),	TAK	
	3.2. opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	TAK	
	3.3. opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	TAK	Emitent zamieścił opis rynku na którym działa w Dokumencie Informacyjnym zamieszczonym na swojej stronie internetowej, lecz nie określa swojej pozycji na tym rynku, gdyż jest ona trudna do określenia dla Spółki. Kiedy Emitent będzie w stanie odpowiedzialnie określić swoją pozycję na rynku zamieści stosowną informację na stronie internetowej.
	3.4. życiorysy zawodowe członków organów spółki,	NIE	W celu ograniczenia skutków niestosowania tej zasady Emitent publikuje życiorysy zawodowe członków Zarządu, gdyż ich wiedza i doświadczenie ma kluczowe znaczenia dla działalności operacyjnej Spółki.
	3.5. powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	TAK	Emitent przedstawił wszelkie znane mu powiązania członków Rady Nadzorczej z akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki w Dokumencie Informacyjnym, który został zamieszczony na stronie internetowej Spółki. Dalsze informacje w tym zakresie będą zamieszczane bezpośrednio na stronie internetowej.
	3.6. dokumenty korporacyjne spółki,	TAK	
	3.7. zarys planów strategicznych spółki,	TAK	Emitent przedstawił strategię rozwoju Spółki w Dokumencie Informacyjnym, który został zamieszczony na stronie internetowej Spółki. . Dalsze informacje w tym zakresie będą zamieszczane bezpośrednio na stronie internetowej.

3.8. opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent publikuje prognozy),	TAK	W przypadku kiedy Emitent podejmie decyzję o publikacji prognoz finansowych informację taką Emitent zamieści na swojej stronie internetowej oraz przekaże do publicznej wiadomości w sposób właściwy dla przekazywania informacji bieżących i okresowych.
3.9. strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	TAK	
3.10. dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami,	TAK	
3.11. (skreślony)		
3.12. opublikowane raporty bieżące i okresowe,	TAK	Emitent na swojej stronie zamieszcza odnośnik do serwisu, za pomocą którego, zgodnie z obowiązującymi emitenta regulacjami są przekazywane raporty bieżące i okresowe. W ocenie emitenta jest to najbardziej efektywny sposób udostępniania informacji bieżących i okresowych z pozycji strony internetowej Emitenta.
3.13. kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,	NIE	W celu usunięcia skutków niestosowania tej zasady Emitent na swojej stronie zamieszcza odnośnik do serwisu, za pomocą którego, zgodnie z obowiązującymi emitenta regulacjami są przekazywane raporty bieżące i okresowe (w tym te dotyczące dat publikacji raportów okresowych oraz dat walnych zgromadzeń. Emitent nie organizuje konferencji prasowych oraz spotkań z analitykami i inwestorami.



3.14. informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,	TAK	Do dnia publikacji niniejszej informacji zdarzenia takie nie miały miejsca. W przypadku ich pojawienia się Emitent zamierza przestrzegać przedmiotową dobrą praktykę.
3.15. (skreślony)		
3.16. pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	NIE	W związku z małą ilością pytań akcjonariuszy, koniecznością ich dodatkowego protokołowania oraz faktu, że najczęściej dotyczą one spraw porządkowych walnego zgromadzenia, Spółka nie decyduje się na stosowanie przedmiotowej praktyki. W celu ograniczenia skutków niestosowania tej praktyki Emitent będzie na bieżąco monitorował aktywność akcjonariuszy w zakresie objętym niniejszą zasadą i odpowiednio dopasuje swoje działania do tej aktywności, co może mieć wpływ na zastosowania tej zasady w przyszłości.
3.17. informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	TAK	
3.18. informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	TAK	
3.19. informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy,	TAK	Jednakże w chwili obecnej Emitent nie zawarł umowy z Autoryzowanym Doradcą.

	3.20. Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta,	TAK	
	3.21. dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,	TAK	
	3.22. (skreślony)		
	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	TAK	
4.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	TAK	Emitent na swojej stronie zamieszcza odnośnik do serwisu, za pomocą którego, zgodnie z obowiązującymi emitenta regulacjami są przekazywane raporty bieżące i okresowe. W ocenie emitenta jest to najbardziej efektywny sposób udostępniania informacji bieżących i okresowych z pozycji strony internetowej Emitenta.
5.	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na	NIE	Emitent nie wykorzystuje indywidualnej sekcji relacji inwestorskiej znajdującej się na stronie www.GPWInfoStrefa.pl . W celu usunięcia skutków niestosowania tej zasady Emitent prowadzi i ciągle rozwija sekcję relacji inwestorskich wraz z informacjami o Spółce oraz dokumentami korporacyjnymi znajdującą się na stronie internetowej Spółki:



	stronie www.GPWInfoStrefa.pl .		www.grupajaguar.pl
--	--	--	--

6.	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.	TAK	Jednakże w chwili obecnej Emitent nie zawarł umowy z Autoryzowanym Doradcą.
7.	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	TAK	Jednakże w chwili obecnej Emitent nie zawarł umowy z Autoryzowanym Doradcą.
8.	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	TAK	Jednakże w chwili obecnej Emitent nie zawarł umowy z Autoryzowanym Doradcą.
9.	Emitent przekazuje w raporcie rocznym: 9.1. informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej,	TAK	



	9.2. informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	NIE	Kwestia wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy jest uregulowana w umowie i zwykle jest sprawą poufną. Emitent nie może publikować takich danych bez zgody Autoryzowanego Doradcy. W celu ograniczenia skutków niestosowania tej zasady Emitent rozważy poinformowanie o wynagrodzeniu Autoryzowanego Doradcy jeśli tylko zapisy odpowiedniej umowy będą na to pozwalać.
10.	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	TAK	
11.	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	NIE	Ze względu na fakt, iż przedmiotowe spotkania nie cieszą się zazwyczaj dużym zainteresowaniem akcjonariuszy, zaś koszty ich organizacji są stosunkowo wysokie, Emitent nie stosuje niniejszej praktyki. W celu ograniczenia skutków niestosowania tej zasady Emitent będzie na bieżąco monitorował zainteresowanie akcjonariuszy oraz potencjalnych inwestorów takimi spotkaniami.
12.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	TAK	W 2015 r. Emitent dokonał emisji akcji serii D z prawem poboru, stosując się do niniejszej zasady.
13.	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	TAK	
13 a.	W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę	TAK	

	kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.		
14.	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	TAK	W 2015 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego oświadczenia Emitent nie dokonywał wypłat dywidendy, jednakże w przyszłości, w przypadku wypłaty dywidendy Spółka zamierza stosować się do tej dobrej praktyki.
15.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	TAK	W 2015 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie dokonywał wypłat dywidendy, warunkowej, jednakże w przyszłości, w przypadku wypłaty dywidendy warunkowej Spółka zamierza stosować się do tej dobrej praktyki.
16.	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta,	NIE	Emitent uważa, że należyte wykonywanie obowiązków informacyjnych (przekazywanie raportów bieżących i okresowych – kwartalnych oraz rocznych) jest wystarczające i nie jest konieczne sporządzanie comiesięcznych raportów powielających w większości już opublikowane informacje. W celu ograniczenia skutków niestosowania tej zasady Emitent na bieżąco analizuje skalę

	• zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, • informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, • kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.		swojej działalności w kontekście obowiązków informacyjnych (w tym także dotyczących raportów miesięcznych) i w przyszłości może uznać za zasadne i celowe publikowanie raportów miesięcznych.
16 a.	W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.	TAK	
17.	(skreślony)		

