

Jupiter S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

JUPITER S.A.

Jednostkowe
sprawozdanie finansowe za 2013 r.

31 grudnia 2013 r.

Jupiter S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Jupiter S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za 2013 r.

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Zarząd Jupiter S.A. przekazuje jednostkowe sprawozdanie finansowe za 2013 r.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za 2013 r. zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 roku poz. 330, z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz. U. z dnia 28 stycznia 2014 r. poz. 133).

Zarząd zapewnia, że sporządzone jednostkowe sprawozdanie finansowe daje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r. oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

Zarząd 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, spełnili warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z właściwymi przepisami prawa i normami zawodowymi.

Załączone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. W skład sprawozdania wchodzi następujące elementy:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej,
- rachunek zysków i strat,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów,
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych,
- informacja dodatkowa do jednostkowego sprawozdania finansowego.

Grzegorz Hajdarowicz
Prezes Zarządu

Agata Kalińska
Wiceprezes Zarządu

Monika Cieślik
Odpowiedzialna za prowadzenie
ksiąg rachunkowych

Kraków, 30 kwietnia 2014 r.

Jupiter S.A.**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Numer noty	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012*	Stan na 31.12.2012**
Aktywa				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	312	211	69
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat			-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	10	193 609	101 741	228 714
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13	25 412	123 503	48 999
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	11		-	-
Wartości niematerialne	17		-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	18		-	-
Nieruchomości inwestycyjne	12	100 741	101 529	-
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana			-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30	2 376	366	-
Aktywa, razem		322 450	327 350	277 782
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	19	5 596	9 464	3 884
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	19	500	500	500
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	19	4 831	4 435	4 435
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	30	12 759	15 960	-
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży oraz działalnością zaniechaną		-	-	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	21	82 249	78 251	78 251
Zobowiązania, razem		105 935	108 610	87 070
Kapitał własny				
Kapitał podstawowy	22	9 915	9 915	9 915
Akcje własne	22	-	-	-
Pozostałe kapitały	22	76 058	77 905	82 792
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte		130 542	130 920	98 005
Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte z lat ubiegłych	23	130 920	171 938	120 482
Zysk / Strata netto bieżącego okresu		-378	-41 018	-22 477
Kapitał własny, razem		216 515	218 740	190 712
Pasywa, razem		322 450	327 350	277 782

*w związku z połączeniem Jupiter S.A. z KCI Krowodrza Sp. z o.o. i Forum XIII Alfa Sp. z o.o. w dniu 29 sierpnia 2013 r. dane porównywalne za 2012 zostały przekształcone w taki sposób, jakby połączenie nastąpiło na początek porównywalnego okresu.

**dane wynikające ze sprawozdania finansowego Jupiter S.A. zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie w dniu 29 maja 2013 r.

Grzegorz Hajdarowicz
Prezes Zarządu

Agata Kalińska
Wiceprezes Zarządu

Monika Cieślik
Odpowiedzialna za prowadzenie
ksiąg rachunkowych

Kraków, 30 kwietnia 2014 r.

Jupiter S.A.**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Rok 2013	Rok 2012*	Rok 2012**
Przychody i zyski		12 589	14 845	5 045
Przychody i zyski z inwestycji	24	8 205	10 087	5 041
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	25	2 144	2 079	-
Pozostałe przychody i zyski operacyjne	27	1 630	2 679	4
Dodatnie różnice kursowe		610	-	-
Koszty i straty		-18 188	-60 000	-27 522
Koszty i straty z inwestycji	24	-2 092	-25 413	-151
Koszty operacyjne	26	-12 655	-22 234	-18 535
Pozostałe koszty i straty operacyjne	28	-1 084	-2 953	-1
Rezerwy i utrata wartości	29	-2 061	-8 835	-8 835
Ujemne różnice kursowe		-296	-565	-
Zysk / Strata przed opodatkowaniem		-5 599	-45 155	-22 477
Podatek dochodowy	30	5 221	4 137	-
Zysk / Strata netto		-378	-41 018	-22 477

Zysk(strata) netto z działalności kontynuowanej na 1 akcję przypadający na akcjonariuszy Spółki w trakcie okresu obrotowego (w zł)	Nota	Rok 2013	Rok 2012*	Rok 2012**
- podstawowy	31	0,00	-0,45	-0,23
- rozwodniony	31	0,00	-0,45	-0,23

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Rok 2013	Rok 2012*	Rok 2012**
Zysk/ Strata netto	-378	-41 018	-22 477
Inne całkowite dochody:			
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski po spełnieniu określonych warunków	- 1 762	2 068	2 068
- Korekty błędów podstawowych	-	-	-
- Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-1 762	2 068	2 068
- Podatek dochodowy	-	-	-
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty	-	-	-
- Pozostałe dochody	-	-	-
- Podatek dochodowy	-	-	-
Razem inne całkowite dochody netto	-1 762	2 068	2 068
Całkowite dochody ogółem	-2 140	-38 950	-20 409

*w związku z połączeniem Jupiter S.A. z KCI Krowodrza Sp. z o.o. i Forum XIII Alfa Sp. z o.o. w dniu 29 sierpnia 2013 r. dane porównywalne za 2012 zostały przekształcone w taki sposób, jakby połączenie nastąpiło na początek porównywalnego okresu.

**dane wynikające ze sprawozdania finansowego Jupiter S.A. zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie w dniu 29 maja 2013 r.

Grzegorz Hajdarowicz
Prezes Zarządu

Agata Kalińska
Wiceprezes Zarządu

Monika Cieślak
Odpowiedzialna za prowadzenie
ksiąg rachunkowych

Kraków, 30 kwietnia 2014 r.

Noty objaśniające stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Jupiter S.A.**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/Straty nie pokryte	Razem kapitał własny
Stan na 1 stycznia 2012 r.	9 915	-	80 724	120 482	211 121
-inne całkowite dochody	-	-	2 068	-	2 068
-zysk/strata netto bieżącego okresu	-	-	-	-22 477	-22 477
Całkowite dochody	-	-	2 068	-22 477	-20 409
- zakup akcji własnych	-	-	-	-	-
-pozostałe	-	-	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2012 r.*	9 915	-	82 792	98 005	190 712
Stan na 1 stycznia 2012 r.	9 915	-	77 263	171 938	259 116
-inne całkowite dochody	-	-	2 068	-	2 068
-zysk/strata netto bieżącego okresu	-	-	-	-41 018	-41 018
Całkowite dochody	-	-	2 068	-41 018	-38 950
-pozostałe	-	-	-1 426	-	-1 426
Stan na 31 grudnia 2012 r.**	9 915	-	77 905	130 920	218 740
Stan na 1 stycznia 2013 r.	9 915	-	77 905	130 920	218 740
-inne całkowite dochody	-	-	-1 762	-	-1 762
-zysk/strata netto bieżącego okresu	-	-	-	-378	-378
Całkowite dochody	-	-	-1 762	-378	-2 140
-pozostałe	-	-	-85	-	-85
Stan na 31 grudnia 2013 r.	9 915	-	76 058	130 542	216 515

*w związku z połączeniem Jupiter S.A. z KCI Krowdrza Sp. z o.o. i Forum XIII Alfa Sp. z o.o. w dniu 29 sierpnia 2013 r. dane porównywalne za 2012 zostały przekształcone w taki sposób, jakby połączenie nastąpiło na początek porównywalnego okresu.

**dane wynikające ze sprawozdania finansowego Jupiter S.A. zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie w dniu 29 maja 2013 r.

Grzegorz Hajdarowicz
Prezes Zarządu

Agata Kalińska
Wiceprezes Zarządu

Monika Cieślík
Odpowiedzialna za prowadzenie
ksiąg rachunkowych

Kraków, 30 kwietnia 2014 r.

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Rok 2013	Rok 2012*	Rok 2012**
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk / Strata przed opodatkowaniem	-5 599	-45 155	-22 477
Korekty razem	-5 506	25 209	-2 577
Amortyzacja	-	-	-
Zyski/Straty z tytułu niezrealizowanych różnic kursowych	-314	565	-
Odsetki i dywidendy	-	-4 807	-
Koszty odsetek	9 000	8 914	8 914
Zysk/ Strata z działalności inwestycyjnej	-	-787	-
Zmiana stanu aktywów i pasywów związanych z działalnością operacyjną:	-14 192	-5 067	-11 491
- aktywów wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	788	-	-
- aktywów dostępnych do sprzedaży	-37 859	6 047	-9 913
- aktywów z tytułu podatku odroczonego	-2 010	-208	-
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	31 958	-15 739	-9 723
- zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	-3 869	8 762	8 145
- rezerwy na podatek dochodowy	-3 200	-3 929	-
Pozostałe	-	26 391	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-11 105	-19 946	-25 054
Podatek dochodowy	5 221	4 137	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, razem	-5 884	-15 809	-25 054

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	10 592	13 062	5 606
Sprzedaż wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
Sprzedaż jednostek powiązanych i pozostałych	-	6 736	-
Splata kredytów i pożyczek udzielonych	10 592	6 326	5 606
Wydatki	-	-8 795	-745
Nabycie udziałów w jednostkach pozostałych	-	-8 050	-
Kredyty i pożyczki udzielone	-	-745	-745
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, razem	10 592	4 267	4 861

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	36 700	25 587	25 587
Wpływy z emisji akcji	-	-	-
Wpływy z emisji dłużnych instrumentów kapitałowych	36 700	23 987	23 987
Kredyty i pożyczki otrzymane	-	1 600	1 600
Wydatki	-41 307	-15 326	-6 732
Zakup akcji własnych	-	-	-
Odsetki zapłacone	-7 857	-6 332	-6 332
Splata kredytów i pożyczek	-50	-7 865	-400
Wykup dłużnych instrumentów kapitałowych	-33 400	-	-
Inne wydatki finansowe	-	-1 129	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej, razem	-4 607	10 261	18 855

Przepływy pieniężne netto, razem	101	-1 281	-1 338
Środki pieniężne i ekwiwalenty na początek okresu	211	1 492	1 407
Środki pieniężne i ekwiwalenty na koniec okresu	312	211	69

*w związku z połączeniem Jupiter S.A. z KCI Krowodrza Sp. z o.o. i Forum XIII Alfa Sp. z o.o. w dniu 29 sierpnia 2013 r. dane porównywalne za 2012 zostały przekształcone w taki sposób, jakby połączenie nastąpiło na początek porównywalnego okresu

**dane wynikające ze sprawozdania finansowego Jupiter S.A. zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie w dniu 29 maja 2013 r.

Grzegorz Hajdarowicz
Prezes Zarządu

Agata Kalińska
Wiceprezes Zarządu

Monika Cieślik
Odpowiedzialna za prowadzenie
ksiąg rachunkowych

Kraków, 30 kwietnia 2014 r.

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego

1. INFORMACJE OGÓLNE

Jupiter Spółka Akcyjna została utworzona dnia 15 grudnia 1994 r. na mocy ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz. U. Nr 44, poz. 202 z późniejszymi zmianami) i do dnia 31 grudnia 2012 r. działała w oparciu o przepisy tej ustawy oraz kodeksu spółek handlowych. Od 1 stycznia 2013 r. Spółka działa w oparciu o przepisy kodeksu spółek handlowych. Jupiter S.A. jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Jupiter (dalej „Grupa Kapitałowa”).

Siedzibą Jupiter S.A. jest Polska, Kraków, ul. Wrocławska 53. Od 1997 r. akcje Spółki są notowane na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie.

Przedmiotem działalności Jupiter Spółka Akcyjna jest:

- pozostałe pośrednictwo finansowe, gdzie indziej nie sklasyfikowane,
- pozostałe formy udzielania kredytów,
- nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa,
- nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji podmiotów zarejestrowanych i działających w Polsce,
- nabywanie innych papierów wartościowych emitowanych przez podmioty, o których mowa wyżej,
- wykonywanie praw z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych,
- rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi,
- udzielanie pożyczek spółkom i innym podmiotom zarejestrowanym i działającym w Polsce,
- zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Spółki.

W okresie sprawozdawczym głównym przedmiotem działalności Jupiter S.A. było nabywanie i zbywanie papierów wartościowych oraz wynajem nieruchomości nabytych w wyniku połączenia z KCI Krowodrza Sp. z o.o. w dniu 29 sierpnia 2013 r. Pozostała działalność Spółki polega na lokowaniu środków pieniężnych w lokaty bankowe i pożyczki.

Jupiter S.A. został utworzony jako narzędzie realizacji programu powszechnej prywatyzacji, będąc z jednej strony podmiotem skupionym przede wszystkim na restrukturyzacji i prywatyzacji spółek wniesionych przez Skarb Państwa, a z drugiej, będąc instytucją inwestowania dla ogółu obywateli polskich, uczestniczących w programie za pośrednictwem powszechnych świadectw udziałowych. Świadectwa te zostały następnie skonwertowane na akcje w każdym z narodowych funduszy inwestycyjnych. Skarb Państwa pozostawał do czasu ujawnienia akcjonariatu prywatnego (konwersja świadectw udziałowych na akcje), czyli do końca 1998 r. jedynym akcjonariuszem. Powstało 15 narodowych funduszy inwestycyjnych, powołanych 15 grudnia 1994 r. a zarejestrowanych w marcu 1995 r. Dwa z nich tj. Trzeci Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. oraz XI Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. zostały 1 marca 2000 r. połączone w jeden pod nazwą Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. Fundusz do końca roku 2012 zarządzany był przez Firmę Zarządzającą Trinity Management Sp. z o.o.

Zgodnie z ustawą o NFI akcje spółek wniesionych do narodowych funduszy inwestycyjnych zostały rozdzielone w następujący sposób:

- pakiet 33% akcji każdej z 512 spółek wniesiony został do jednego z NFI jako pakiet wiodący,
- 27% akcji zostało podzielone pomiędzy pozostałe 14 funduszy i wniesione do nich jako pakiet mniejszościowy stanowiący ok. 1,93% akcji danej spółki,
- do 15% akcji każdej ze spółek zostało nieodpłatnie udostępnione uprawnionym pracownikom tych spółek,
- pozostałe akcje wniesionych spółek (ok. 25%) zachował Skarb Państwa.

Z dniem 1 stycznia 2013 r. zaczęła obowiązywać ustawa z dnia 30 marca 2012 r. o uchyleniu ustawy o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. 2012, poz. 596). Podstawowym celem przedłożonej ustawy jest uchylenie, w związku z zakończeniem Programu Powszechnej Prywatyzacji, ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz. U. Nr 44, poz. 202, z późn. zm.), a także doprowadzenie do zmiany firm podmiotów, które pierwotnie stanowiły narodowe fundusze inwestycyjne oraz likwidacja związanych z tymi funduszami preferencji podatkowych. W nocy 30 opisano informacje o preferencjach podatkowych obowiązujących do końca roku 2013.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres 12 miesięcy od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

Działalność Jupiter S.A. nie podlega sezonowości lub cykliczności.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 30 kwietnia 2014 r.

Po publikacji sprawozdania finansowego właściciele jednostki lub inne osoby nie mają prawa do wprowadzania zmian do sprawozdania za wyjątkiem wystąpienia istotnego zdarzenia dotyczącego roku 2013, które nastąpi przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego.

Jupiter S.A. sporządził również skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Jupiter S.A. zgodnie z MSSF, które zostały zatwierdzone przez UE. Konsolidacją zostały objęte jednostki, w odniesieniu do których Jupiter S.A. ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną lub posiada co najmniej połowę praw głosu na posiedzeniach

Noty objaśniające stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Jupiter S.A.**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Zgromadzeń Wspólników tych jednostek. W sprawozdaniu finansowym zostały one objęte konsolidacją metodą pełną od dnia przejścia nad nimi kontroli przez Grupę. Konsolidacją zostały objęte również jednostki stowarzyszone. W sprawozdaniu finansowym udziały jednostek stowarzyszonych zostały wycenione metodą praw własności. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Jupiter S.A. za 2013 r. zostało zatwierdzone w dniu 30 kwietnia 2014 r. i ogłoszone łącznie z niniejszym sprawozdaniem finansowym.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Jupiter S.A. powinno być odczytywane wraz ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy. W ten sposób czytelnik sprawozdania może uzyskać pełną informację na temat sytuacji finansowej, jej zmian oraz osiągniętych wyników Grupy jako całości.

Lista znaczących inwestycji w spółki zależne i stowarzyszone przedstawia się następująco:

Na dzień 31 grudnia 2012 r.

Nazwa jednostki	Stopień powiązania	Kraj rejestracji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
KCI S.A.	Spółka stowarzyszona	Polska	26,61%	26,61%
KCI Krowodrza Sp. z o.o.	Spółka zależna	Polska	100,00%	100,00%
KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.	Spółka zależna	Polska	85,32%	85,32%
KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. (obecnie Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy SKA)	Spółka zależna	Polska	99,90%	99,90%
SAGAR Sp. z o.o. w likwidacji	Spółka zależna	Polska	100,00%	100,00%
Forum XIII Alfa Sp. z o.o.	Spółka zależna	Polska	100,00%	100,00%

W dniu 8 marca 2012 r. na podstawie umowy przelewu wierzytelności NFI Jupiter przeniósł na KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. przysługujące mu wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek w łącznej wysokości 7.166.856,18 zł, w zamian za objęcie 46.000 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o., co z posiadanymi już udziałami stanowiło 50,79% w kapitale zakładowym tej spółki. W dniu 18 kwietnia 2012 r. Zgromadzenie Wspólników KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. podjęło uchwałę o zmianie umowy spółki. Kapitał zakładowy zgodnie z uchwałą został podzielony na dwa udziały o nierównej wartości nominalnej. Udział należący do Emitenta otrzymał wartość nominalną 38.881.200,00 zł, natomiast udział objęty przez KCI Krowodrza Sp. z o.o. otrzymał wartość nominalną 37.671.100,00 zł. W dniu 23 maja 2012 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. podjęło uchwałę o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 79.552.300 zł do kwoty 96.024,30 zł w celu pokrycia strat z lat ubiegłych. Obniżenie kapitału zakładowego nastąpiło poprzez zmniejszenie wartości nominalnej udziałów Spółki, w ten sposób, że udział KCI Krowodrza Sp. z o.o. obniżył się z kwoty 37.671.100,00 zł do kwoty 47.253,20 zł, a udział Emitenta obniżył się z kwoty 38.881.200,00 zł do kwoty 48.771,10 zł. W związku z obniżeniem kapitału zakładowego, zmianie uległa umowa spółki KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. w ten sposób, że kapitał zakładowy w wysokości 96.024,30 zł dzielił się na dwa udziały o nierównej wartości nominalnej 47.253,20 zł w przypadku KCI Krowodrza Sp. z o.o. i 48.771,10 zł Jupiter. W dniu 11 grudnia 2012 r. KCI Krowodrza Sp. z o.o. sprzedała spółce Gremi Development Sp. z o.o. część udziału w KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. o wartości nominalnej 96,02, który stanowił 0,10 % kapitału zakładowego Spółki za kwotę 35.672,17 zł. Na dzień 31 grudnia 2012 r. łączny udział Jupitera w spółce KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. wynosi 99,90% (Jupiter NFI S.A. posiada 100% udziałów w KCI Krowodrza Sp. z o.o., która posiada 49,11% w kapitale KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. co daje udział pośredni 49,11%).

W dniu 29 czerwca 2012 r. Zgromadzenie Wspólników spółki Sagar Sp. z o.o. podjęło uchwałę o postawieniu spółki w stan likwidacji.

W dniu 25 kwietnia 2012 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Forum XIII Alfa Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 10.131.000,00 zł, poprzez utworzenie 101.300 nowych udziałów o wartości nominalnej 100 złotych każdy. Nowe udziały zostały objęte przez NFI Jupiter S.A. poprzez wniesienie w całości wkładu pieniężnego. Podwyższenie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 3 lipca 2012 r. W dniu 23 czerwca 2012 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Forum XIII Alfa Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 1.630.000,00 zł, poprzez utworzenie 16.300 nowych udziałów o wartości nominalnej 100 złotych każdy. Nowe udziały zostały objęte przez NFI Jupiter S.A. poprzez wniesienie w całości wkładu pieniężnego. Podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę 1.630.000,00 zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 20 lipca 2012 r. W dniu 30 sierpnia 2012 r. Emitent nabył od KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. 11.788 udziałów w Forum XIII Alfa Sp. z o.o. za kwotę 1.350.528,82 zł. W dniu 26 września 2012 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Forum XIII Alfa Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 4.200.000 zł, poprzez utworzenie 42.000 nowych udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Nowe udziały zostały objęte przez NFI Jupiter S.A. poprzez wniesienie w całości wkładu pieniężnego. Na dzień 31 grudnia 2012 r. Emitent posiada bezpośrednio 271.910 udziałów w spółce Forum XIII Alfa Sp. z o.o., co stanowi 100 % w kapitale zakładowym.

Na dzień 31 grudnia 2013 r.

Nazwa jednostki	Stopień powiązania	Kraj rejestracji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
KCI S.A.	Spółka stowarzyszona	Polska	26,61%	26,61%
Gremi Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie S.K.A.	Spółka zależna	Polska	85,32%	85,32%

Noty objaśniające stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Jupiter S.A.**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy S.K.A.	Spółka zależna	Polska	99,90%	99,90%
Gremi Media S.A.	Spółka zależna	Polska	46,79%	61,28%
KCI Development Sp. z o.o. Wrocławska Sp. komandytowa	Spółka stowarzyszona	Polska	35,00%*	35,00%*
Gremi Communication Sp. z o.o.	Spółka stowarzyszona	Polska	29,76%	29,76%
Presspublica Sp. z o.o.	Spółka stowarzyszona	Polska	43,61%	43,61%

*udział w sumie komandytowej i wyniku spółki

W dniu 19 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Krakowie zarejestrował w Krajowym Rejestrze Sadowym przekształcenie spółki KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. w spółkę komandytowo-akcyjną. Z dniem zarejestrowania spółka działa pod firmą Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością –Rybitwy-Spółka komandytowo-akcyjna.

W dniu 17 października 2013 r. Sąd Rejonowy w Krakowie zarejestrował w Krajowym Rejestrze Sadowym przekształcenie spółki KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. w spółkę komandytowo-akcyjną. Z dniem zarejestrowania spółka działa pod nazwą Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie – spółka komandytowo-akcyjna. W dniu 8 kwietnia 2014 r. nastąpiła zmiana nazwy Gremi Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA, która od tego dnia działa pod firmą KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA.

W dniu 26 sierpnia 2013 r. spółka zależna Sagar Sp. z o.o. w likwidacji w związku z zakończeniem trwającej likwidacji przekazała spółce Jupiter S.A. w postaci dywidendy likwidacyjnej 371.566 akcji spółki Gremi Media S.A. W dniu 30 października 2013 r. Sąd Rejonowy w Krakowie wykreślił z Krajowego Rejestru Sądowego spółkę Sagar Sp. z o.o. w likwidacji.

W dniu 29 sierpnia 2013 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS wpisał do rejestru przedsiębiorców KRS połączenie spółki Jupiter SA (spółka przejmująca) ze spółkami KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz Forum XIII Alfa Sp. z o.o. (spółki przejmowane). W związku z powyższym bezpośrednio na majątek spółki Jupiter S.A. przeniesiono 1.869.810 akcji spółki Gremi Media S.A. Na dzień 31 grudnia 2013 r. Jupiter S.A. posiada bezpośrednio 2.321.429 akcji w spółce Gremi Media S.A., co stanowi 46,79% w kapitale zakładowym i 61,28% w głosach na Walnym Zgromadzeniu tej spółki.

W roku 2013 Jupiter S.A. zwiększył swój udział w kapitale zakładowym spółki Gremi Communication Sp. z o.o. Na dzień 1 stycznia 2013 r. Spółka posiadała 91.300 udziałów w spółce Gremi Communication Sp. z o.o. co stanowiło 15,81% w kapitale zakładowym tej spółki. W dniu 29 sierpnia 2013 r. w wyniku połączenia Jupiter S.A. z Forum XIII Alfa Sp. z o.o. emitent stał się właścicielem kolejnych 27.000 udziałów w spółce Gremi Communication Sp. z o.o. o wartości według ceny nabycia 1.350 tys. zł. W dniu 30 września 2013 r. Sąd Rejonowy zarejestrował w Krajowym Rejestrze Sadowym podwyższenie kapitału zakładowego w Gremi Communication Sp. z o.o. o 96.400 udziałów o wartości nominalnej 8.020 tys. zł, które objął Jupiter S.A. Na dzień 31 grudnia 2013 r. Jupiter S.A. posiada bezpośrednio 214.700 udziałów w Gremi Communication Sp. z o.o., co stanowi 29,76% w kapitale zakładowym tej spółki. W dniu 17 grudnia 2013 r. Jupiter S.A. wpłacił spółce Gremi Communication Sp. z o.o. środki w wysokości 1.145 tys. zł tytułem objęcia 22.900 nowych udziałów, które do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sadowym. Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału w spółce Gremi Communication Sp. z o.o., które miało miejsce w grudniu 2013 r. Jupiter S.A. posiadałby 30,95% w kapitale zakładowym tej spółki.

W dniu 2 września 2013 r. Jupiter S.A. nabyła od spółki Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta SKA z siedzibą w Krakowie na zasadzie umowy datio in solutum udział w prawach i obowiązkach w spółce KCI Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Wrocławska - spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS:0000282504 za kwotę 8.505.075,00 zł w ramach rozliczenia wierzytelności spółki Jupiter wynikającej z umowy pożyczki z dnia 30 czerwca 2011 r. Na dzień 31 grudnia 2013 r. Jupiter S.A. posiada bezpośrednio 35% udziału w prawach i obowiązkach w KCI Development Sp. z o.o. Wrocławska Sp. komandytowa (w związku z połączeniem z KCI Krowodrza Sp. z o.o. w dniu 29 sierpnia 2013 r. na majątek Jupiter S.A. przeszedł 10 % udział należący do KCI Krowodrza Sp. z o.o. o wartości według ceny nabycia 700 tys. zł).

W wyniku zawarcia w dniach 2 września 2013 roku oraz w dniu 3 września 2013 roku umów Jupiter S.A. nabyła łącznie 3.812 udziałów, o łącznej wartości nominalnej 3.812.000,00 zł i uprawniających łącznie do 3.812 głosów stanowiących 43,62% ogólnej liczby głosów w zgromadzeniu wspólników spółki Presspublica Sp. z o.o. (dawniej Gremi Media sp. z o.o.) Nabycie to miało charakter długoterminowej lokaty kapitałowej.

Nabycie przedmiotowych udziałów nastąpiło na mocy:

A.4 umów datio in solutum zawartych ze spółką Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta SKA spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie, która w dniu 30 sierpnia 2013r. przystąpiła do zobowiązań po stronie Grzegorza Hajdarowicza i w dniu 2 września 2013r ww. udziałami spłaciła wierzytelności Jupiter wynikające z poniższych umów:

- (1) umowy pożyczki z dnia 2 grudnia 2008 r.
- (2) umowy pożyczki z dnia 6 lutego 2009 r.
- (3) umowy pożyczki z dnia 29 maja 2009 r.
- (4) umowy pożyczki z dnia 21 października 2009 r.
- (5) umowy pożyczki z dnia 21 grudnia 2009 r.
- (6) umowy pożyczki z dnia 23 czerwca 2010 r.
- (7) umowy pożyczki z dnia 21 lipca 2011 r.
- (8) umowy pożyczki z dnia 3 kwietnia 2008 r.

Noty objaśniające stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

- (9) umowy pożyczki z dnia 2 czerwca 2008 r.
- (10) umowy pożyczki z dnia 10 lipca 2008 r.,
- (11) umowy pożyczki z dnia 16 marca 2009 r.
- (12) umowy pożyczki z dnia 30 czerwca 2011 r.
- (13) porozumienia konwersyjnego z dnia 30 grudnia 2011 r.

a w dniu 3 września 2013r. spłaciła wierzytelności spółki Jupiter S.A. wynikające z umów:

- (14) umowy pożyczki z dnia 02 listopada 2010 r.
- (15) umowy pożyczki z dnia 30 października 2007 r.

W wyniku realizacji tych umów Jupiter S.A. nabył 2.748 udziałów w Presspublica Sp. z o.o.

B. W wyniku wykonania w dniu 2 września 2013 r. porozumienia przedinwestycyjnego z dnia 2 października 2012 r., z którego prawa przeszły na spółkę Jupiter S.A. w dniu 29 sierpnia 2013r. tj. w dniu połączenia spółki Jupiter S.A. ze spółką Forum XIII Alfa sp. z o.o., została zawarta ze spółką Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta spółka komandytowo-akcyjna umowa przeniesienia 284 udziałów w spółce Gremi Media sp. z o.o. na rzecz Jupiter S.A.

Na mocy ww. umów udziały w spółce Gremi Media sp. z o.o. zostały nabyte za kwotę wynoszącą 22.537,00 zł za jeden udział, ustalonej na podstawie wyceny sporządzonej przez niezależny podmiot zewnętrzny (biegłego).

C. Ponadto w dniu 2 września 2013r. spółka Jupiter S.A. nabyła łącznie 780 udziałów w spółce Gremi Media sp. z o.o. w wyniku wykonania 2 przedwstępnych umów sprzedaży, z których prawa w dniu 30 sierpnia 2013 r. przeszły na spółkę Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta spółka komandytowo-akcyjna. W wyniku wykonania umowy przedwstępnej:

- (1) zawartej dnia 6 października 2011r. spółka Jupiter S.A. nabyła 345 udziałów spółki Gremi Media sp. z o.o. za cenę określoną w umowie przedwstępnej i wynoszącą 4.423.077,05 zł
- (2) zawartej dnia 21 września 2011r. 435 udziałów spółki Gremi Media sp. z o.o. za cenę ustaloną w umowie przedwstępnej i wynoszącą 5.576.922,95 zł.

Na dzień 31 grudnia 2013 r. Jupiter S.A. posiada 3.812 udziałów w spółce Presspublica Sp. z o.o. o wartości według ceny nabycia 78.572 tys. zł, co stanowi 43,61% w jej kapitale zakładowym.

2. OPIS NAJWAŻNIEJSZYCH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

2.1. Podstawa sporządzenia

W dniu 7 lutego 2005 r. Walne Zgromadzenie Jupiter NFI S.A., działając na podstawie art. 45 ust. 1c Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 roku, poz. 330 z późniejszymi zmianami) zwaną dalej "Ustawą", postanowiło, iż Spółka, począwszy od dnia 1 stycznia 2005 r., jednostkowe sprawozdania finansowe będzie sporządzać zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską (zwanymi dalej „MSSF”, które zostały zatwierdzone przez UE”).

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r. zawiera również informacje na temat portfela inwestycyjnego, które zostały przygotowane i zaprezentowane zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz. U. z dnia 28 stycznia 2014 r. poz. 133, z późniejszymi zmianami) zwanym dalej "Rozporządzeniem MF".

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone w tysiącach złotych.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji w okresie co najmniej 12 miesięcy.

2.2. Ciągłość stosowanych zasad rachunkowości i porównywalność

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego, z wyjątkiem aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

W sprawozdaniu zaprezentowano dane za rok 2012, które zostały przekształcone w związku z połączeniem Jupiter S.A. z KCI Krowodrza Sp. z o.o. i Forum XIII Alfa Sp. z o.o. w dniu 29 sierpnia 2013 r.

W związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 2013 r. ustawy z dnia 30 marca 2012 r. o uchyleniu ustawy o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. 2012, poz. 596) Jupiter S.A. nie ma obowiązku publikacji informacji na temat portfela inwestycyjnego, jednakże dla celów przejrzystości sprawozdania zestawienie portfela inwestycyjnego będzie dalej prezentowane jako nota do sprawozdania finansowego.

Effekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego za 2013 r. są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu jednostkowego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 r., z wyjątkiem zmian opisanych poniżej. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego, chyba że standard lub interpretacja zakładały wyłącznie prospektywne zastosowanie.

■ Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Noty objaśniające stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2013 r.:

- MSSF 13 *Ustalanie wartości godziwej*
- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze*
- Zmiany w MSR 1 *Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów*
- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*
- Interpretacja KIMSF 20 *Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych*
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2009-2011*)
- Zmiany w MSSF 1

Ich zastosowanie nie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Spółki a skutkowało jedynie ewentualnie rozszerzeniem zakresu niezbędnych ujawnień czy też zmianą używanej terminologii.

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- MSSF 13 *Ustalanie wartości godziwej*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i w założeniu ma ułatwić stosowanie wyceny w wartości godziwej poprzez zmniejszenie złożoności rozwiązań i zwiększenie konsekwencji w stosowaniu zasad wyceny wartości godziwej. W standardzie wyraźnie określono cel takiej wyceny i sprecyzowano definicję wartości godziwej.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Jupiter S.A.

- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze*

Zmiany w MSR 19 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2013 roku lub później. Zmiany eliminują możliwość opóźnienia w rozpoznaniu zysków i strat znaną jako „metoda korytarzowa”. Ponadto poprawiają prezentację wynikających z planów świadczeń pracowniczych zmian w bilansie oraz niezbędnych szacunków prezentowanych w innych dochodach całkowitych, jak również rozszerzają zakres wymaganych ujawnień z tym związanych.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiany w MSR 1 *Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów*

Zmiany w MSR 1 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 lipca 2012 roku lub później. Zmiany dotyczą grupowania pozycji pozostałych całkowitych dochodów mogących zostać przeniesionych do rachunku zysków i strat. Zmiany potwierdzają ponadto możliwość prezentacji pozycji pozostałych całkowitych dochodów i pozycji rachunku zysków i strat jako jedno bądź dwa oddzielne sprawozdania.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Jupiter S.A.

- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Nie zmieniając generalnych zasad odnośnie kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych, rozszerzono zakres ujawnień odnośnie kompensowanych ze sobą kwot. Wprowadzono również wymóg szerszych (bardziej przejrzystych) ujawnień związanych z zarządzaniem ryzykiem kredytowym z wykorzystaniem zabezpieczeń (zastawów) otrzymanych lub przekazanych.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Interpretacja KIMSF 20 *Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych*

Interpretacja KIMSF 20 została wydana w dniu 19 października 2011 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2013 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania kosztów usunięcia zewnętrznych warstw gruntu w celu uzyskania dostępu do wydobywanych surowców w kopalniach odkrywkowych.

Zastosowanie nowego standardu nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2009-2011*)

W dniu 17 maja 2012 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w czerwcu 2011 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później (w zależności od standardu).

Spółka stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2013 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

Zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Jupiter S.A..

- Zmiany w MSSF 1

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 13 marca 2012 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Celem zmian jest umożliwienie zwolnienia jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z pełnego retrospektywnego zastosowania wszystkich MSSF w przypadku, gdy jednostki takie korzystają z pożyczek rządowych oprocentowanych poniżej stóp rynkowych.

Zastosowanie nowego standardu nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

Ponadto, Jupiter S.A. w niniejszym sprawozdaniu finansowym po raz pierwszy zastosowała następujące standardy lub ich zmiany, kierując się datami wejścia w życie ustalonymi przez Komisję Europejską, a które różniły się od tych ustalonych przez Radę Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat*

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Zmiany dotyczą odniesienia do stałej daty „1 stycznia 2004” jako daty zastosowania MSSF po raz pierwszy i zmieniają ją na „dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy” w celu wyeliminowania konieczności przekształcania transakcji, które miały miejsce przed dniem przejścia jednostki na stosowanie MSSF. Ponadto, do standardu zostają dodane wskazówki odnośnie ponownego zastosowania MSSF w okresach, które następują po okresach znaczącej hiperinflacji, uniemożliwiającej pełną zgodność z MSSF.

Zmieniony MSSF 1 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia*

Zmiana do MSR 12 została opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje m.in. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*. Wejście w życie zmienionego standardu spowoduje też wycofanie interpretacji SKI – 21 *Podatek dochodowy – odzyskiwalność przeszacowanych aktywów niepodlegających amortyzacji*.

Zmieniony MSR 12 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki, ponieważ Spółka stosuje model wyceny w wartości godziwej nieruchomości.

- **Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Jupiter S.A.**

Jupiter S.A. nie dokonał korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku. związanej z wcześniejszym zastosowaniem standardów.

Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka nie zdecydował o wcześniejszym zastosowaniu opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy:

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena*. Po opublikowaniu nowy standard podlegał dalszym pracom i został częściowo zmieniony. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2015 roku.

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2015 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 12 *Konsolidacja – Jednostki specjalnego przeznaczenia* oraz część postanowień MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*. Standard definiuje pojęcie kontroli jako czynnika determinującego czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie,

Jupiter S.A. zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka jest w trakcie oszacowywania wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 13 *Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników* oraz MSR 31 *Udziały we wspólnych przedsięwzięciach*. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnej umowy niezależnie od jej formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka jest w trakcie oszacowywania wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 12 *Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i zawiera wymogi ujawnień informacyjnych na temat powiązań pomiędzy podmiotami.

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka jest w trakcie oszacowywania wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i wynika przede wszystkim z przeniesienia niektórych postanowień dotychczasowego MSR 27 do nowych MSSF 10 oraz MSSF 11. Standard zawiera wymogi w zakresie prezentacji oraz ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*.

Jupiter S.A. zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Noty objaśniające stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i dotyczy rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych. Określa również wymogi stosowania metody praw własności w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych*.

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka jest w trakcie oszacowywania wpływu zastosowania nowego standardu.

- Zmiany w MSR 32 *Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*

Zmiany w MSR 32 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany są reakcją na istniejące niespójności w stosowaniu kryteriów kompensowania istniejących w MSR 32.

Jupiter S.A. zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2014 roku.

Zastosowanie nowego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (*Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12*)

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 28 czerwca 2012 roku i zawierają dodatkowe informacje odnośnie zastosowania MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12, w tym prezentacji danych porównawczych w przypadku pierwszego zastosowania ww. standardów.

Spółka zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

- Jednostki inwestycyjne (*Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27*)

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 31 października 2012 roku i zawierają inne zasady odnośnie zastosowania MSSF 10 i MSSF 12 w przypadku jednostek o charakterze funduszy inwestycyjnych.

Jupiter S.A. zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka jest w trakcie oszacowywania wpływu zastosowania nowego standardu.

- Zmiany do MSR 36 *Ujawnienia odnośnie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych*

Zmiany zostały opublikowane w dniu 29 maja 2013 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany skutkują modyfikacją zakresu ujawnień w odniesieniu do utraty wartości aktywów niefinansowych, m.in. wymagają ujawnienia wartości odzyskiwalnej aktywa (ośrodka wypracowującego wpływy pieniężne) tylko w okresach, w których ujęto utratę wartości lub jej odwrócenie w odniesieniu do danego aktywa (lub ośrodka). Ponadto, z zmienionego standardu wynika, że wymagany będzie szerszy i bardziej precyzyjny zakres ujawnień w przypadku ustalenia wartości odzyskiwalnej jako wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży, a w przypadku ustalenia wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży z wykorzystaniem techniki ustalania wartości bieżącej (zdyskontowane przepływy) konieczne będzie podanie informacji o zastosowanej stopie dyskonta (w przypadku ujęcia utraty wartości lub jej odwrócenia).

Zmiany dostosowują też zakres ujawnień odnośnie wartości odzyskiwalnej niezależnie od tego czy została ona ustalona jako wartość użytkowa czy wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży.

Spółka zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

- Zmiany do MSR 39 *Nowacja (odnowienie) instrumentów pochodnych a kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń*

Zmiany zostały opublikowane w dniu 27 czerwca 2013 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany umożliwiają kontynuowanie stosowania rachunkowości zabezpieczeń (pod pewnymi warunkami), w przypadku, gdy instrument pochodny, będący instrumentem zabezpieczającym, jest odnawiany w wyniku regulacji prawnych, a w wyniku zmiany następuje zmiana instytucji rozliczeniowej. Zmiany w MSR 39 są efektem zmian prawnych w wielu krajach, których efektem było obowiązkowe rozliczenie istniejących pozagiełdowych instrumentów pochodnych i ich odnowienie poprzez umowę z centralną instytucją rozliczeniową.

Spółka zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

- Interpretacja KIMSF 21 *Daniny publiczne (Levies)*

Nowa interpretacja została opublikowana w dniu 20 maja 2013 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Interpretacja zawiera wskazówki odnośnie tego w jakich okresach ujmować zobowiązania do zapłaty określonych ciężarów publicznoprawnych (danin).

Jupiter S.A. zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie przewiduje się, aby nowa interpretacja miała wpływ na sprawozdanie finansowe Spółki.

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez UE:

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe* opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku (z późniejszymi zmianami),

Noty objaśniające stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

- Jednostki inwestycyjne (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27) opublikowane w dniu 31 października 2012 roku,
- Zmiany do MSR 36 *Ujawnienia odnośnie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych* opublikowane w dniu 29 maja 2013 roku,
- Zmiany do MSR 39 *Nowacja (odnowienie) instrumentów pochodnych a kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń* opublikowane w dniu 27 czerwca 2013 roku,
- Interpretacja KIMSF 21 *Daniny publiczne (Levies)* opublikowana w dniu 20 maja 2013 roku.

2.3. Portfel inwestycyjny

Zgodnie z ust. 8 par. 87 Rozporządzenia MF z dnia 19 lutego 2009 r. (Dz. U. z dnia 28 stycznia 2014 poz.133) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych w sprawozdaniu finansowym zaprezentowano zestawienie portfela inwestycyjnego, w ramach którego wykazano:

- akcje i udziały w jednostkach zależnych i stowarzyszonych,
- akcje i udziały w pozostałych spółkach,
- dłużne papiery wartościowe,
- inne papiery wartościowe.

Ponadto w celu spełnienia wymogów Rozporządzenia MF wprowadzono uzupełniający podział utrzymujący dotychczasowe nazewnictwo w odniesieniu do udziałów wniesionych pierwotnie przez Skarb Państwa jako wkład niepieniężny do Spółki:

- udziały wiodące – udziały, w których pierwotnie Jupiter S.A. był największym udziałowcem,
- udziały mniejszościowe – udziały, w których Spółka był pierwotnie jednym z mniejszościowych udziałowców.

Pozostałe składniki portfela inwestycyjnego zaliczane są, zgodnie z MSR 39 „Instrumenty finansowe – ujmowanie i wycena”, do następujących kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat,
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Klasyfikacja opiera się na kryterium celu nabycia inwestycji.

Klasyfikacji dokonuje się na moment początkowego ujęcia aktywów finansowych.

a) Akcje i udziały w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

Akcje i udziały w jednostkach zależnych i stowarzyszonych są klasyfikowane przez Spółkę jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

W momencie ich początkowego ujęcia wycenia się je w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Transakcje zakupu i sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach zależnych i stowarzyszonych ujmuje się na dzień przeprowadzenia transakcji, chyba, że w umowie wskazano na inny dzień przejścia istotnych korzyści i ryzyk związanych z posiadanymi instrumentami.

Na kolejne daty bilansowe akcje i udziały w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wycenia się również w wartości godziwej. W przypadkach, gdy wycena do wartości godziwej nie jest możliwa, wyceny dokonuje się w cenie nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Zmiany wartości godziwej akcji i udziałów w jednostkach zależnych i stowarzyszonych ujmuje się w pozostałych kapitałach, za wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości (zaliczane są do wyniku bieżącego okresu) oraz tych zysków i strat z tytułu różnic kursowych, które dotyczą aktywów pieniężnych i są zaliczane do wyniku finansowego.

Zasady rachunkowości związane z utratą wartości akcji i udziałów w jednostkach zależnych i stowarzyszonych są opisane w podpunkcie h) i są identyczne jak dla pozostałych aktywów dostępnych do sprzedaży.

Dywidendy wynikające z akcji i udziałów w jednostkach zależnych i stowarzyszonych ujmuje się w rachunku zysków i strat w momencie, kiedy powstaje prawo jednostki do ich otrzymania.

b) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Kategoria ta obejmuje aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Składnik aktywów finansowych zalicza się do tej kategorii, jeżeli nabyty został przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie lub, jeżeli jednostka zdecydowała na moment początkowego ujęcia o wycenie w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

Do tej kategorii zalicza się również instrumenty pochodne, o ile nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające.

Prawa poboru Jupiter S.A. w momencie ujęcia w księgach klasyfikuje jako instrumenty wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

c) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to nie stanowiące instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach i ustalonym terminie wymagalności, które Emitent zamierza i jest w stanie utrzymać do terminu wymagalności, z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych do kategorii wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat lub dostępnych do sprzedaży, a także pożyczek i należności. W przypadku sprzedaży przez Emitenta części aktywów utrzymywanych do terminu zapadalności, której nie można uznać za nieistotną w terminie powyżej 3 miesięcy do dnia wykupu, następuje tzw. zarażenie portfela inwestycji utrzymywanych do terminu zapadalności, a tym samym wszystkie aktywa z tej kategorii są przeklasyfikowane do kategorii dostępnych do sprzedaży.

d) Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to instrumenty finansowe nie stanowiące instrumentów pochodnych oraz niektóre dłużne papiery wartościowe, a także inne instrumenty nie podlegające klasyfikacji do wyżej wymienionych kategorii. Akcje w spółkach zależnych i stowarzyszonych zalicza się do aktywów dostępnych do sprzedaży.

e) Ujęcie początkowe oraz rozliczenie sprzedaży

Instrumenty finansowe w momencie początkowego ujęcia wycenia się w wartości godziwej, powiększonej w przypadku instrumentów niekwalifikowanych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji danego instrumentu.

Transakcje zakupu i sprzedaży inwestycji ujemne się na dzień przeprowadzenia transakcji, chyba że w umowie wskazano na inny dzień przejścia istotnych korzyści i ryzyk związanych z posiadanymi instrumentami.

f) Wycena na kolejne daty bilansowe

Na kolejne daty bilansowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, wycenia się również w wartości godziwej. Jeżeli aktywa dostępne do sprzedaży nie mają ustalonego okresu wymagalności (instrumenty kapitałowe) i nie jest możliwe ustalenie ich wartości godziwej, wyceny dokonuje się w cenie nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Zmiany wartości godziwej aktywów finansowych zaliczonych do dostępnych do sprzedaży ujemne się w pozostałych kapitałach, za wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości (zaliczane są do wyniku bieżącego okresu), przychodów odsetkowych wyliczanych zgodnie z efektywną stopą procentową oraz tych zysków i strat z tytułu różnic kursowych, które dotyczą aktywów pieniężnych i są zaliczane do wyniku finansowego.

W przypadku aktywów wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, dodatnie zmiany w wycenie do wartości godziwej, prezentowane są w pozycji „Przychody i zyski z inwestycji”, natomiast zmiany ujemne – w pozycji „Koszty i straty z inwestycji”.

g) Ustalanie wartości godziwej

Wartość godziwa inwestycji, dla których istnieje aktywny rynek giełdowy jest równa kursowi zamknięcia na dzień bilansowy na tym rynku. Jeżeli rynek na dany składnik aktywów finansowych nie jest aktywny (a także w odniesieniu do nienotowanych akcji i udziałów), Jupiter S.A. ustala wartość godziwą stosując modele rynkowe, powszechnie stosowane przez uczestników rynku do wyceny takich instrumentów bazujące na bieżących danych rynkowych, porównywalnych transakcjach rynkowych, analizach zdyskontowanych strumieni pieniężnych przy zastosowaniu bieżącej rynkowej stopy dla podobnych instrumentów, transakcjach i wskaźnikach rynkowych dla spółek z danego sektora. W przypadku podmiotów nienotowanych wycena dokonywana jest również na podstawie ostatnich dostępnych sprawozdań finansowych takich spółek. Instrumenty pochodne typu opcje wyceniane są modelem Black-Scholes.

h) Utrata wartości aktywów finansowych

Spółka dokonuje na każdy dzień bilansowy oceny, czy występują obiektywne dowody na to, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

Jeżeli występują dowody wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości aktywów wycenianych w wysokości zamortyzowanego kosztu, kwota odpisu jest ustalana jako różnica pomiędzy wartością bilansową aktywów, a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych oryginalną efektywną stopą procentową dla tych aktywów.

W przypadku aktywów dostępnych do sprzedaży odpisy na utratę wartości są dokonywane na podstawie wyników analiz przeprowadzonych z wykorzystaniem rynkowych modeli wyceny w oparciu o dostępne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego informacje na temat sytuacji finansowej, rynkowej i inwestycyjnej spółek oraz inne informacje otrzymane od pozostałych narodowych funduszy inwestycyjnych i informacje rynkowe.

Do obiektywnych dowodów wskazujących na utratę wartości instrumentów kapitałowych zalicza się również informacje na temat znaczących negatywnych zmian mających miejsce w środowisku technologicznym, rynkowym, gospodarczym, prawnym lub innym, w którym działa emitent, wskazujące, że koszty inwestycji w instrument kapitałowy mogą nie zostać odzyskane. Znaczący i przedłużający się spadek wartości godziwej inwestycji w instrument kapitałowy poniżej kosztu również stanowi obiektywny dowód utraty wartości.

Odpisy z tytułu utraty wartości ujemne się w rachunku zysków i strat w pozycji „Rezerwy i utrata wartości”.

W przypadku ustania przesłanek utraty wartości następuje odwrócenie odpisów aktualizujących:

- przez rachunek zysków i strat – w przypadku aktywów finansowych klasyfikowanych jako inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności, oraz aktywów dostępnych do sprzedaży będących instrumentami dłużnymi,
- poprzez pozostałe kapitały – w przypadku aktywów dostępnych do sprzedaży będących instrumentami kapitałowymi.

2.4. Pozostałe instrumenty finansowe

Zasady klasyfikacji, ujmowania i wyceny pozostałych instrumentów finansowych są jednakowe jak wymienione dla składników portfela inwestycyjnego. Dodatkowo, zobowiązania finansowe ujmowane są początkowo w wartości godziwej, pomniejszonej o poniesione bezpośrednie koszty transakcyjne. Na kolejne daty bilansowe zobowiązania finansowe wyceniane są w wartości zamortyzowanego kosztu, z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, których sposób wyceny został opisany w 3.3.

a) Należności z tytułu dostaw i usług

Należności z tytułu dostaw i usług ujmuje się początkowo według wartości godziwej. Po początkowym ujęciu należności te wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty wartości. Należności wyceniane są w wartości nominalnej, jeżeli wartość nominalna nie odbiega od wartości według zamortyzowanego kosztu.

Odpisu z tytułu utraty wartości należności dokonuje się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że jednostka nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot. Kwotę odpisu stanowi różnica pomiędzy wartością bilansową danego składnika aktywów a wartością bieżącą szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych według efektywnej stopy procentowej. Odpis jest tworzony w ciężar pozostałych kosztów i strat operacyjnych. Dla celów klasyfikacji należności z tytułu dostaw i usług zalicza się do pożyczek i należności.

b) Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to nie będące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nie notowane na aktywnym rynku. Powstają wówczas, gdy Spółka wydaje środki pieniężne, dostarcza towary lub usługi bezpośrednio dłużnikowi, nie mając intencji zaklasyfikowania tych należności do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat lub dostępnych do sprzedaży. Do pożyczek i należności należą głównie udzielone pożyczki, nie notowane obligacje przedsiębiorstw i środki na rachunku bankowym.

c) Inne zobowiązania

Do innych zobowiązań Jupiter S.A. zalicza głównie:

- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek,
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych,
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Inne zobowiązania finansowe ujmuje się początkowo w wartości godziwej, pomniejszonej o koszty transakcyjne, a następnie wycenia według zamortyzowanego kosztu, z wykorzystaniem efektywnej stopy procentowej.

2.5. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne zgodnie z MSR 40 pkt. 5 są to nieruchomości (grunt, budynek lub część budynku albo oba te elementy), które właściciel lub leasingobiorca w leasingu finansowym traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje je w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości. Zgodnie z MSR 40 Jupiter S.A. stosuje model wyceny według wartości godziwej. Spółka określa wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych na podstawie wycen dokonywanych przez niezależnego rzeczoznawcę, które są sporządzane przynajmniej raz do roku. Wyceny sporządzane są przez rzeczoznawcę, który posiada uznane i istotne kwalifikacje zawodowe oraz posiada bieżące doświadczenie w wycenie miejsca i kategorii nieruchomości inwestycyjnych. W związku z tym, że nieruchomości inwestycyjne Spółki znajdują się w atrakcyjnej lokalizacji na terenie Krakowa nie ma zagrożenia dotyczącego braku porównywalnych danych rynkowych czy też istnienia oraz kwoty ograniczeń możliwości zbycia nieruchomości inwestycyjnych.

2.6. Wartości niematerialne

Do wartości niematerialnych zalicza się m.in.:

- nabyte oprogramowanie komputerowe,
- nabyte prawa majątkowe – autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje, prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych, know-how, zezwolenia na działalność telekomunikacyjną.

Wartości niematerialne wycenia się w cenie nabycia pomniejszonej o skumulowaną kwotę odpisów amortyzacyjnych i skumulowaną kwotę odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości. Odpisów amortyzacyjnych od wartości niematerialnych dokonuje się metodą liniową, przez okres przewidywanego użytkowania, który dla poszczególnych rodzajów wartości niematerialnych wynosi średnio:

- Oprogramowanie komputerowe od 14% do 20%,
- Licencje na programy komputerowe od 14% do 20%,
- Nabyte prawa majątkowe – w okresie użytkowania ustalano indywidualnie dla składników praw majątkowych.

Metoda amortyzacji oraz stawka amortyzacyjna podlegają weryfikacji na każdy dzień bilansowy. Wszelkie wynikające z przeprowadzonej weryfikacji zmiany ujmuje się jako zmianę szacunków, zgodnie z wytycznymi zawartymi w MSR 8 „Zasady rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”.

2.7. Rzeczowe aktywa trwałe

Do rzeczowych aktywów trwałych zaliczane są m.in.:

- nieruchomości, tj. grunty własne, budynki, budowle,
- urządzenia techniczne, maszyny, środki transportu i inne ruchome środki trwałe.

Środki trwałe ujmuje się początkowo według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, a następnie wycenia według tych wartości pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości, z wyjątkiem gruntów własnych, które nie podlegają umorzeniu. Cena nabycia obejmuje wydatki bezpośrednio związane z nabyciem.

Amortyzację wylicza się dla wszystkich środków trwałych, z pominięciem gruntów oraz środków trwałych w budowie, przez oszacowany okres ekonomicznej przydatności tych środków, z uwzględnieniem wartości rezydualnej, używając metody liniowej, przy zastosowaniu następujących rocznych stawek amortyzacji:

- | | |
|---|-----------------|
| - Budynki i budowle | od 3,3% do 5%, |
| - Maszyny i urządzenia, środki transportu | od 10 % do 50%, |
| - Pozostałe środki trwałe | od 10 % do 50%. |

Amortyzacja wykazywana jest w pozycji „Koszty operacyjne” w rachunku zysków i strat. Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje oszacowania okresów ekonomicznej użyteczności środków trwałych oraz ich wartości rezydualnej.

2.8. Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych

Na każdy dzień bilansowy Jupiter S.A. dokonuje przeglądu wartości netto składników majątku trwałego oraz wartości niematerialnych w celu stwierdzenia, czy nie występują przesłanki wskazujące na możliwość utraty ich wartości. W przypadku rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych podlegających amortyzacji, gdy stwierdzono istnienie takich przesłanek, oraz na każdą datę bilansową dla rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych, które nie podlegają amortyzacji szacowana jest wartość odzyskiwalna danego składnika aktywów. W przypadku, gdy wartość bilansowa składnika aktywów rzeczowych lub niematerialnych jest wyższa od wartości odzyskiwalnej dokonuje się odpisu aktualizującego w ciężar „Pozostałych kosztów i strat operacyjnych”. Dla potrzeb ustalania odpisu z tytułu utraty wartości aktywa mogą być grupowane na najniższych poziomach, co do których istnieją możliwe do zidentyfikowania samodzielne przepływy środków pieniężnych (ośrodki generowania środków pieniężnych).

Wartość odzyskiwalna ustalana jest jako wyższa z dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Wartość użytkowa odpowiada szacowanej wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych, które będą generowane przez dane aktywo (lub grupę aktywów stanowiącą ośrodek generujący środki pieniężne), zdyskontowanych przy użyciu stopy dyskonta uwzględniającej aktualną rynkową wartość pieniądza w czasie oraz ryzyko specyficzne dla danego aktywa.

W momencie, gdy utrata wartości ulega odwróceniu w kolejnym okresie, wartość netto składnika aktywów (lub grupy aktywów) zwiększana jest do nowej oszacowanej wartości odzyskiwalnej, nie wyższej jednak od wartości netto tego składnika aktywów, jaka byłaby ustalona, gdyby utrata wartości nie została rozpoznana w poprzednich okresach. Odwrócenie utraty wartości ujmowane jest w „Pozostałych przychodach i zyskach operacyjnych”.

2.9. Rezerwy na pozostałe zobowiązania

Rezerwy tworzone są, gdy na Spółce ciąży obecny, prawny lub zwyczajowo oczekiwany obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych i prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Rezerwy tworzy się w szczególności z następujących tytułów, (jeżeli spełnione są wyżej wymienione warunki ujmowania rezerw):

- skutki toczących się spraw sądowych oraz spraw spomych,
- udzielone gwarancje, poręczenia,
- przyszłe świadczenia na rzecz pracowników,
- koszty restrukturyzacji.

Rezerwy tworzy się w wysokości stanowiącej najbardziej właściwy szacunek nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku na dzień bilansowy. Jeżeli skutek zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny, kwota rezerwy odpowiada bieżącej wartości nakładów, które według oczekiwań będą niezbędne do wypełnienia obowiązku.

W związku z faktem, że Jupiter S.A. nie zatrudnia pracowników rezerwy na przyszłe świadczenia na rzecz pracowników nie są tworzone.

2.10. Kapitał własny

Kapitał własny Jupiter S.A. stanowią:

- kapitał podstawowy (akcyjny), wykazany w wartości nominalnej, z uwzględnieniem przeszacowania z tytułu hiperinflacji,
- akcje własne nabyte przez Spółkę i wykazywane ze znakiem ujemnym,
- pozostałe kapitały, obejmujące:
 - kapitał zapasowy, powstały ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej,
 - pozostałe kapitały rezerwowe, powstałe ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej w XI NFI S.A.,
 - kapitał z aktualizacji wyceny.
- zyski zatrzymane / straty nie pokryte, obejmujące:
 - nie podzielony zysk lub nie pokrytą stratę z lat ubiegłych (obejmujący również powstały z zysku lat ubiegłych kapitał zapasowy i pozostałe kapitały rezerwowe),
 - wynik finansowy bieżącego okresu obrotowego.

Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy pomniejsza się o nabyte akcje własne wykazywane w cenie nabycia. Do podziału między akcjonariuszy przeznaczone są nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych oraz zyski roku bieżącego oraz pozostałe kapitały własne powstałe z zysku.

2.11. Zobowiązania warunkowe (pozabilansowe)

Zobowiązanie warunkowe jest:

- a) możliwym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub nie wystąpienia jednego lub większej ilości niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli jednostki,
- lub
- b) obecnym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany w sprawozdaniu, ponieważ:
 - nie jest prawdopodobne, aby konieczne było wydatkowania środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne w celu wypełnienia obowiązku lub
 - kwoty obowiązku (zobowiązania) nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie.

Do zobowiązań warunkowych (pozabilansowych) Spółka zalicza, spełniające powyższe warunki, m.in.:

- gwarancje i poręczenia oraz weksle na rzecz osób trzecich, wynikające z umów,
- zobowiązania z tytułu odszkodowań za szkody powstałe w wyniku działalności gospodarczej.

2.12. Przychody i zyski z inwestycji

Przychody i zyski z inwestycji obejmują między innymi zyski na sprzedaży aktywów finansowych oraz jednostek zależnych i stowarzyszonych, przychody z wyceny aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat oraz przychody z tytułu odsetek i dywidend otrzymanych.

Przychody z tytułu odsetek ujmuje się według zasady memoriałowej z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Przychody z tytułu dywidend są ujmowane w momencie, kiedy zostaje ustanowione prawo akcjonariuszy do otrzymania płatności.

2.13. Przychody ze sprzedaży towarów i usług

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej i reprezentującej należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, VAT i inne podatki związane ze sprzedażą (podatek akcyzowy).

Przychody ze sprzedaży usług ujmuje się w okresie, w którym świadczone usługi.

2.14. Koszty i straty

- Koszty i straty z inwestycji

W pozycji „Koszty i straty z inwestycji” ujęte są między innymi straty na sprzedaży aktywów finansowych oraz jednostek zależnych i stowarzyszonych, straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

- Koszty operacyjne

W pozycji „Koszty operacyjne” ujmowane są koszty związane z działalnością Spółki.

- Pozostałe koszty i straty operacyjne

W pozycji „Pozostałe koszty i straty operacyjne” ujmowane są m.in. odpisy z tytułu utraty wartości należności oraz aktywów trwałych.

2.15. Utrata wartości

Utrata wartości prezentowana w niniejszym sprawozdaniu dotyczy wyłącznie utraty wartości aktywów finansowych. Utrata wartości innych aktywów jest odnoszona w pozostałe koszty i straty operacyjne, natomiast jej odwrócenie w pozostałe przychody i zyski operacyjne.

2.16. Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Walutą funkcjonalną jest waluta podstawowego środowiska gospodarczego, w którym działa Jupiter S.A. oraz w którym głównie generuje on i wydrukuje środki pieniężne.

Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (zł), które stanowią walutę funkcjonalną i walutę prezentacji Spółki.

b) Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na moment początkowego ujęcia na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego na dzień poprzedzający dzień transakcji.

Na dzień bilansowy:

- wyrażone w walucie obcej pozycje pieniężne przelicza się przy zastosowaniu kursu zamknięcia,
- pozycje niepieniężne są wyceniane według kosztu historycznego.

Zyski i straty z tytułu różnic kursowych powstałe w wyniku rozliczenia transakcji w walucie obcej oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmują się w rachunku zysków i strat.

Różnice kursowe powstałe na pozycjach niepieniężnych, takich jak instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, ujmują się jako element zmian wartości godziwej.

2.17. Wypłata dywidendy

Zobowiązanie z tytułu dywidendy ujmują się w sprawozdaniu finansowym Spółki w okresie sprawozdawczym, w którym miało miejsce zatwierdzenie dywidendy przez akcjonariuszy spółki.

2.18. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych – ujmowane w rachunku przepływów środków pieniężnych

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje o pierwotnym terminie wymagalności do trzech miesięcy od dnia ich założenia, otrzymania, nabycia lub wystawienia oraz o dużej płynności.

2.19. Sprawozdawczość dotycząca segmentów

Segmenty branżowe określono jako dające się wyodrębnić obszary działalności, w ramach których następuje dystrybucja towarów lub świadczenie usług lub grupy powiązanych towarów lub usług, podlegające ryzyku i charakteryzujące się poziomem zwrotu z poniesionych nakładów inwestycyjnych różniącym się od tych, które są właściwe dla innych segmentów branżowych.

Segment geograficzny dostarcza produkty lub usługi w pewnym środowisku gospodarczym, które podlega ryzykom i zwrotom innym niż w przypadku segmentów funkcjonujących w innych środowiskach gospodarczych.

3. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Działalność prowadzona przez Jupiter S.A. może narażać ją na wiele różnych zagrożeń finansowych: ryzyko rynkowe (w tym ryzyko zmiany kursu walut, ryzyko zmiany stóp procentowych oraz ryzyko cenowe), ryzyko kredytowe, ryzyko utraty płynności oraz ryzyko instrumentów pochodnych.

Ogólny program Spółki zarządzania ryzykiem skupia się na nieprzewidywalności rynków finansowych oraz stara się minimalizować potencjalne niekorzystne wpływy na wyniki finansowe przedsiębiorstwa.

Spółka nie wykorzystuje w zarządzaniu ryzykiem instrumentów pochodnych, zabezpieczeń wartości godziwej oraz zabezpieczeń przepływów pieniężnych.

Ryzyko rynkowe

- Ryzyko zmiany kursu walut

Przychody i koszty oraz aktywa i zobowiązania jednostki wyrażone są w walucie polskiej w związku z tym, z punktu widzenia Spółki ryzyko to jest nieistotne.

- Ryzyko zmiany stopy procentowej

Noty objaśniające stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Jupiter S.A. korzystał z finansowania pożyczkami i wyemitowanymi obligacjami. Wahania stóp procentowych mają wpływ głównie na wysokość osiągniętych przez Spółkę przychodów z tytułu udzielonych pożyczek oraz ponoszonych kosztów finansowania. Na dzień 31 grudnia 2013 r. udział pożyczek oprocentowanych zmienną stopą procentową w ogólnej wysokości udzielonych pożyczek jest nieduży, dlatego też ryzyko zmiany stopy procentowej stąd płynące jest nieduże. Ponadto Spółka wyemitowała obligacje oprocentowane zmienną stopą procentową. Jupiter S.A. nie stosuje instrumentów pochodnych ani innych metod służących zabezpieczeniu się przed ryzykiem zmiany stopy procentowej, ponieważ nie przewiduje istotnego wpływu tego parametru na wyniki.

- Ryzyko cenowe

Jupiter S.A. uczestniczy w obrocie papierami wartościowymi na aktywnym rynku (Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie) i poza nim. Posiadane przez Spółkę akcje i udziały poddawać się mogą znacznym wahaniom cenowym, w związku z tym spółka jest narażona na ryzyko cenowe z tego tytułu. Ponadto Jupiter S.A. posiada udziały i akcje spółek nie notowanych, których wartość również podlega zmianom. Spółka stara się ograniczyć to ryzyko monitorując i analizując zmiany zachodzące na rynku oraz wewnątrz spółek, co skutkuje decyzjami o zmianach wielkości zaangażowania w poszczególne inwestycje. Koncentracja ryzyka na dzień bilansowy została przedstawiona w nocie „udziały mniejszościowe”, „udziały w jednostkach zależnych i stowarzyszonych”, „udziały w jednostkach pozostałych”. Skrócone dane ilościowe na temat stopnia narażenia na ryzyko na dzień bilansowy zawiera nota 46 „Analiza wrażliwości”

- Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe, na które narażona jest Spółka wynika przede wszystkim z udzielonych pożyczek oraz sprzedaży aktywów finansowych z odroczonej płatności i środków lokowanych w banku. Aktywa finansowe potencjalnie narażające na koncentrację ryzyka kredytowego obejmują głównie należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności, w ramach których w Spółce dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek. Środki finansowe Jupiter S.A. lokowane są w instytucjach finansowych, które w opinii Spółki są wiarygodne. Ryzyko związane z należnościami z tytułu pożyczek jest ograniczone poprzez otrzymanie przez Spółkę zabezpieczeń, które zostały opisane w nocie 15 „Udzielone”, otrzymane oraz ustanowione zabezpieczenia na majątku”. Wartość udzielonych przez Jupiter S.A. pożyczek na dzień 31 grudnia 2013 wynosi 16,6 mln zł. Koncentracja ryzyka w zakresie udzielonych pożyczek została przedstawiona w nocie 12 „Należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe należności”,

- Ryzyko utraty płynności

Polityka Jupiter S.A. zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz papierów wartościowych, niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Nadwyżki środków pieniężnych spółki są wykorzystywane do udzielania pożyczek oraz lokowane w depozytach bankowych lub obligacjach korporacyjnych i certyfikatach depozytowych. Jupiter S.A. pozyskuje również środki z programów emisji obligacji, uchwalonych uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 6 kwietnia 2010 r., o łącznej wartości nominalnej 150.000 tys. zł oraz uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 3 marca 2014 r. o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 160.000 tys. zł, w ramach którego emitowane są kolejne serie obligacji. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Jupiter S.A. wyemitował 8 serii obligacji o łącznej wartości nominalnej 161.396 tys. zł. Przed ryzykiem utraty płynności jednostka aktywnie i na bieżąco zabezpiecza się poprzez sporządzanie preliminarzy płatności oraz zgodnie z nimi zabezpieczaniu odpowiednich środków finansowych na pokrycie zaplanowanych wydatków.

- Ryzyko instrumentów pochodnych

Jupiter S.A. nie zawiera odrębnych umów na instrumenty pochodne, jednak w wyniku transakcji sprzedaży i zakupu akcji w trakcie roku obrotowego 2011 w Spółce pojawiały się wbudowane instrumenty pochodne, których wycena wpływa na wyniki Spółki. W związku z wystąpieniem w portfelu Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r. wbudowanych instrumentów pochodnych w postaci kontraktów forward zawartych w transakcjach zakupu akcji, a także możliwym wystąpieniem instrumentów tego typu w przyszłości, Jupiter S.A. jest obciążony ryzykiem ewentualnej zmiany kursów akcji będących przedmiotem transakcji tego typu.

- Ryzyko cen nieruchomości

Zmiany poziomu cen na rynku nieruchomości (rozumianym szeroko jako rynek mieszkaniowo-biurowy) mają wpływ na wysokość przychodów Spółki ze względu na zaangażowanie w projekty z branży nieruchomości. Po połączeniu w dniu 29 sierpnia 2013 r. ze spółką KCI Krowodrza Sp. z o.o. Jupiter S.A. stał się właścicielem nieruchomości o znacznej wartości. Sytuację na tym rynku należy podkreślić z uwagi na możliwość realizacji projektów deweloperskich. W zakresie ryzyka cen związanych z wynajmem, ze względu na ustabilizowaną sytuację na rynku wynajmu powierzchni biurowych i magazynowych ryzyko zmiany cen w najbliższym okresie jest mocno ograniczone.

4. Najważniejsze szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego

Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego są oparte na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizy przyszłych zdarzeń, których prawdopodobieństwo zajścia, zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu, jest istotne.

Jednym z najważniejszych szacunków i ocen przyjętych na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego jest model określenia wartości godziwej dla instrumentów, dla których nie istnieje aktywny rynek i nie istnieją kwotowania rynkowe. W takich przypadkach spółka określa poziom wartości godziwej za pomocą modeli rynkowych powszechnie stosowanych przez uczestników rynku.

Model ten jest stosowany w następujących sytuacjach:

- określenie wartości godziwej dla składników portfela inwestycyjnego

Noty objaśniające stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Model wyceny inwestycji dokonywanych przez Spółkę jest oparty między innymi na analizach porównywalnych transakcji rynkowych, analizach zdyskontowanych strumieni pieniężnych, transakcjach i wskaźnikach rynkowych dla spółek z danego sektora. Na podstawie uzyskanych wyników Zarząd określa oczekiwaną wartość rynkową inwestycji.

- ocena ryzyka utraty wartości składników portfela inwestycyjnego

Na każdy dzień bilansowy spółka dokonuje oceny, czy nie nastąpiła utrata wartości składników portfela inwestycyjnego. Utratę wartości określa się z uwzględnieniem następujących przesłanek, które mogą świadczyć o ryzyku utraty wartości:

- analiza fundamentalna spółek,
- czynniki rynkowe,
- koniunktura gospodarcza i branżowa,
- analiza pozycji wobec konkurencji,
- decyzje regulatora rynku (np. zmiany w koncesjonowaniu),
- inne czynniki właściwe do uwzględnienia w konkretnym przypadku.

W sytuacji kiedy pomimo dochowania należytej staranności wycena nienotowanych aktywów finansowych według wartości godziwych nie jest możliwa Spółka stosuje przepisy MSR 39. Zgodnie z par.58 tego standardu Na koniec każdego okresu sprawozdawczego jednostka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Jeśli takie dowody istnieją, jednostka stosuje par.63 w celu ustalenia kwoty straty z tytułu utraty wartości.

Innymi obszarami narażonymi na szacunki i oceny są należności i pożyczki.

5. Informacje dotyczące segmentów działalności

Sprawozdawczość według segmentów branżowych

Jupiter S.A. do dnia 29 sierpnia 2013 r. prowadził jednorodną działalność (jeden segment i jeden obszar geograficzny). W związku z połączeniem z KCI Krowdrza Sp. z o.o. w sprawozdaniu Spółki wprowadzono podział podstawowy na segmenty branżowe. W Spółce wyodrębniono na 31 grudnia 2013 r. następujące segmenty branżowe: działalność inwestycyjną oraz działalność nieruchomościową.

Dane porównawcze za rok 2012 zostały przekształcone i zaprezentowane w sprawozdaniu.

Segmenty branżowe określono jako dające się wyodrębnić obszary działalności jednostki, w ramach których następuje dystrybucja towarów lub świadczenie usług lub grupy powiązanych towarów lub usług, podlegające ryzyku i charakteryzujące się poziomem zwrotu z poniesionych nakładów inwestycyjnych różniącym się od tych, które są właściwe dla innych segmentów branżowych.

W żadnym z segmentów nie występują klienci, którzy mają 10% udział w przychodach segmentu.

Całość przychodów Jupiter S.A. uzyskiwana jest na terytorium Polski.

5.1. Podział podstawowy według segmentów branżowych

1. Segment: działalność inwestycyjna

Jest to podstawowy segment działalności Spółki. W ramach tego segmentu Jupiter S.A. prowadzi działalność polegającą na:

- nabywaniu papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa,
- nabywaniu, bądź obejmowaniu udziałów lub akcji podmiotów zarejestrowanych i działających w Polsce oraz innych papierów wartościowych emitowanych przez te podmioty,
- wykonywaniu praw z akcji i udziałów oraz papierów wartościowych, jak również rozporządzaniu nimi,
- udzielaniu pożyczek,
- pośrednictwie finansowym i pieniężnym,
- obrocie wierzytelnościami,
- świadczeniu usług faktoringu.

Ze względu na charakter prowadzonej działalności głównym przedmiotem obrotu są papiery wartościowe oraz prawa z nimi związane.

2. Segment: działalność nieruchomościowa

Segment obejmuje działalność związaną z nieruchomościami, która w obecnej chwili polega przede wszystkim na świadczeniu usług najmu, docelowo w tym obszarze planowana jest również budowa nieruchomości i obrót nimi.

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Rachunek wyników w podziale na segmenty branżowe

okres od 2013-01-01 do 2013-12-31

		Działalność kontynuowana		Razem
		Działalność inwestycyjna	Działalność nieruchomościowa	
1.	Przychody segmentu ogółem	11 082	1 507	12 589
	Przychody segmentu (zewnątrzne)	11 082	1 507	12 589
	Przychody segmentu (wewnętrzne)	-	-	-
	W tym: przychody z tytułu odsetek przypisane do segmentu	7 220	-	7 220
2.	Koszty segmentu ogółem	-16 821	-1 367	-18 188
	Koszty segmentu (zewnątrzne)	-16 821	-1 367	-18 188
	Koszty segmentu (wewnętrzne)	-	-	-
	W tym: koszty z tytułu odsetek przypisane do segmentu	-8 355	-	-8 355
3.	Udział w wyniku jednostek zależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-	-	-
4.	Wynik segmentu	- 5 739	140	-5 599
5.	Podatek dochodowy	5 221	-	5 221
6.	Zysk/Strata netto	-518	140	-378

okres od 2012-01-01 do 2012-12-31

		Działalność kontynuowana		Razem
		Działalność inwestycyjna	Działalność nieruchomościowa	
1.	Przychody segmentu ogółem	12 748	2 097	14 845
	Przychody segmentu (zewnątrzne)	12 748	2 097	14 845
	Przychody segmentu (wewnętrzne)	-	-	-
	W tym: przychody z tytułu odsetek przypisane do segmentu	10 065	-	10 065
2.	Koszty segmentu ogółem	-57 675	-2 325	-60 000
	Koszty segmentu (zewnątrzne)	-57 675	-2 325	-60 000
	Koszty segmentu (wewnętrzne)	-	-	-
	W tym: koszty z tytułu odsetek przypisane do segmentu	-9 136	-	-9 136
3.	Udział w wyniku jednostek zależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-	-	-
4.	Wynik segmentu	-44 927	-228	-45 155
5.	Podatek dochodowy	4 137	-	4 137
6.	Zysk/Strata netto	-40 790	-228	-41 018

6. ZESTAWIENIE PORTFELA INWESTYCYJNEGO

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ SKŁADNIKÓW PORTFELA INWESTYCYJNEGO

	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży					Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	Razem
	Akcje i udziały w spółkach notowanych	Pozostałe notowane papiery wartościowe i instrumenty finansowe	Akcje i udziały w jednostkach nienotowanych	Nienotowane dłużne papiery wartościowe	Pozostałe nienotowane papiery wartościowe, udziały i inne instrumenty finansowe			
Wartość bilansowa na początek roku obrotowego	10 207	-	91 534	-	-	-	-500	101 241
a) Zwiększenia (z tytułu)	897	-	100 528	-	-	-	-	101 425
-zakup i reklasyfikacja papierów wartościowych	-	-	99 663	-	-	-	-	99 663
-zwiększenia w drodze otrzymanej dywidendy likwidacyjnej	829	-	-	-	-	-	-	829
-rozwiązanie kapitału z aktualizacji wyceny/rozwiązanie utraty wartości w związku ze sprzedażą/wykreśleniem z KRS	-	-	483	-	-	-	-	483
-naliczone odsetki	-	-	-	-	-	-	-	-
-skutki wyceny odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	68	-	1	-	-	-	-	69
-skutki wyceny odniesione na wynik finansowy	-	-	381	-	-	-	-	381
b) Zmniejszenia (z tytułu)	-1 769	-	-7 788	-	-	-	-	-9 557
-sprzedaż i reklasyfikacja papierów wartościowych	-112	-	-5 069	-	-	-	-	-5 181
-skutki wyceny odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	-1 494	-	-60	-	-	-	-	-1 554
-skutki wyceny odniesione na wynik finansowy	-	-	-	-	-	-	-	-
-rozwiązanie kapitału z aktualizacji wyceny/rozwiązanie utraty wartości w związku ze sprzedażą/wykreśleniem z KRS	-163	-	-598	-	-	-	-	-761
-naliczone odsetki	-	-	-	-	-	-	-	-
-utrata wartości	-	-	-2 061	-	-	-	-	-2 061
Wartość bilansowa na 31.12.2013 r.	9 335	-	184 274	-	-	-	-500	193 109

ZBYWALNOŚĆ SKŁADNIKÓW PORTFELA INWESTYCYJNEGO

		w tys. zł.			
		z nieograniczoną zbywalnością			z ograniczoną zbywalnością
		notowane na giełdach	notowane na rynkach pozagiełdowych	nienotowane na rynkach regulowanych	
Aktywa dostępne do sprzedaży					
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	wartość bilansowa	4 759			82 561
	wartość wg ceny nabycia	4 916			90 405
	wartość godziwa	4 759			82 561
	wartość rynkowa	4 759			
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	wartość bilansowa	4 261			101 713
	wartość według ceny nabycia	22 604			101 713
	wartość godziwa	4 261			9 205**
	wartość rynkowa	4 261			
Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	wartość bilansowa	315			-
	wartość według ceny nabycia	843			3 587
	wartość godziwa	315			-
	wartość rynkowa	315			
Dłużne papiery wartościowe	wartość bilansowa				
	wartość według ceny nabycia				
	wartość godziwa				
	wartość rynkowa				
Pozostałe nie notowane instrumenty finansowe	wartość bilansowa				
	wartość według ceny nabycia				
	wartość godziwa				
	wartość rynkowa				
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat					
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	wartość bilansowa				
	wartość według ceny nabycia				
	wartość godziwa				
	wartość rynkowa				-
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat					
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	wartość bilansowa				-500
	wartość według ceny nabycia				-
	wartość godziwa				-500
	wartość rynkowa				
Razem					
	wartość bilansowa	9 335*			183 774
	wartość według ceny nabycia	28 363			195 705
	wartość godziwa	9 335			91 266
	wartość rynkowa	9 335			

*Jako zabezpieczenia dla wyemitowanych przez Jupiter S.A. w dniu 13 kwietnia 2012 r. obligacji serii G ustanowiono autonomiczną blokadę na akcjach spółek publicznych należących do Spółki i jej spółek zależnych oraz stowarzyszonych. Na dzień 31 grudnia 2013 r. wartość bilansowa akcji notowanych na giełdzie uwzględnionych w powyższym zestawieniu objętych autonomiczną blokadą wynosi 8.449 tys. zł. W związku z wykupem obligacji serii G na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania akcje nie stanowią przedmiotu zabezpieczenia, co zostało potwierdzone pismem z IDM S.A.PL z dnia 17 kwietnia 2014 r.

**W przypadku jednostek stowarzyszonych Gremi Communication SP. z o.o. i Presspublica Sp. z o.o. nie można ocenić wartości godziwej tych udziałów. Szczegółowe informacje na ten temat zamieszczono w notcie 47.

Dla celów klasyfikacji składników portfela inwestycyjnego według zbywalności przyjęto następujące zasady:

- ⇒ **z ograniczoną zbywalnością** – udziały i papiery wartościowe, które nie zostały dopuszczone do publicznego obrotu,
- ⇒ **z nieograniczoną zbywalnością** – papiery wartościowe dopuszczone do publicznego obrotu i znajdujące się w publicznym obrocie z mocy decyzji administracyjnej (akcje, obligacje) lub z mocy prawa (bony skarbowe i obligacje skarbowe), oraz dłużne papiery wartościowe komercyjne, których płynność gwarantowana jest przez organizatora emisji,
- ⇒ **obróć giełdowy** – papiery wartościowe notowane na giełdzie lub giełdach,
- ⇒ **regulowany obrót pozagiełdowy** – papiery wartościowe kwotowane w regulowanym obrocie pozagiełdowym. Papiery kwotowane w Polsce, to papiery wartościowe będące w obrocie na CeTO S.A. lub innej instytucji, której działalność jest regulowana przepisami prawa, a obrót prowadzony za jej pośrednictwem ma charakter permanentny,
- ⇒ **nienotowane** – papiery wartościowe nie będące w obrocie na giełdzie lub w regulowanym obrocie pozagiełdowym.

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

UDZIAŁY MNIEJSZOŚCIOWE

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Wartość bilansowa akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA [w %]
1	Tarnobrzесьkie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego TARBUD S.A. w upadłości likwidacyjnej	Tarnobrzeg	Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa	-	1,11	1,11
2	PREFBET S.A.	Katowice	Produkcja wyrobów z betonu dla budownictwa	-	3,86	3,86
3	TRANSPRZĘT S.A. w likwidacji	Tychy	Towarowy transport drogowy	-	1,93	1,93
4	Masa Upadłości Bielskiego Przedsiębiorstwa Instalacji Sanitarnych „BEPIS” S.A.	Bielsko Biała	Wykonywanie instalacji hydraulicznych	-	11,57	11,57
5	Zakłady Mięśne TORMIĘS S.A. w likwidacji	Włocławek	Produkcja wyrobów z mięsa, mięsa drobiowego i króliczego	-	1,17	1,17
6	MODUS Przedsiębiorstwo Odzieżowe S.A.	Bydgoszcz	Produkcja pozostałej odzieży wierzchniej	-	1,45	1,45
7	Tomaszowskie Przedsiębiorstwo Budowlane TOMBUD S.A. w upadłości likwidacyjnej	Tomaszów Lubelski	Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa	-	1,93	1,93
8	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych S.A. w likwidacji	Częstochowa	Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa	-	1,36	1,36
9	FAGUM-STOMIL S.A. w upadłości likwidacyjnej	Łódź	Produkcja obuwia	-	5,38	5,38
Razem				-		

UDZIAŁY WIODĄCE NIENOTOWANE

Nie wystąpiły na dzień 31 grudnia 2013 r.

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

AKCJE I UDZIAŁY W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I STOWARZYSZONYCH

Nota przedstawia udziały i akcje jednostkach zależnych i stowarzyszonych, które podlegają konsolidacji w ramach Grupy i są własnością Jupiter S.A. i Spółek zależnych od Jupitera.

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej		Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania	Liczba akcji/ udziałów	Cena nabycia	Korekta wartości	Wartość bilansowa akcji/ udziałów	Wartość rynkowa (dla spółek notowanych)	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA/zgromadzeniu wspólników	Nieopłacona przez emitenta wartość akcji/ udziałów w jednostce	Otrzymane lub należne dywidendy (inne udziały w zyskach)
1.	KCI S.A.	Notowana	Kraków	Działalność w branży nieruchomości	Stowarzyszona	9 684 678	22 604	-18 343	4 261	4 261	26,61	26,61	-	-
2.	Gremi Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA	Nienotowana	Kraków	Działalność w branży nieruchomości	Zależna	15 917 100	48 689	-	48 689	-	85,32	85,32	-	-
3.	Gremi Development Sp. z o.o. – Rybitwy SKA.	Nienotowana	Kraków	Działalność w branży nieruchomości	Zależna	2	40 176	-6 304	33 872	-	99,90	99,90	-	-
4.	KCI Development Sp. z o.o. Wrocławska Sp. komandytowa	Nienotowana	Kraków	Działalność w branży nieruchomości	Stowarzyszona	-	9 205	-	9 205	-	35,00	35,00	-	-
5.	Presspublica Sp. z o.o.	Nienotowana	Kraków	Działalność holdingowa	Stowarzyszona	3 812	78 572	-	78 572	-	43,61	43,61	-	-
6.	Gremi Communication Sp. z o.o.	Nienotowana	Kraków	Działalność holdingowa	Stowarzyszona	214 700	13 936	-	13 936	-	29,76	29,76	-	-
7.	Gremi Media S.A.	Notowana	Kraków	Działalność inwestycyjna	Zależna	2 321 429	4 916	-157	4 759	4 759	46,79	61,28	-	-
Razem							218 098	-24 804	193 294	9 020				

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

AKCJE I UDZIAŁY W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I STOWARZYSZONYCH C.D. ZESTAWIENIA

Lp.	Nazwa jednostki	Przychody i zyski	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zapasy	Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez rachunek	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	Nieruchomości inwestycyjne	Wartości niematerialne	Rzeczowe aktywa trwałe	Aktywa z tytułu odroczonego podatku	z kwalifikowanych jako	Aktywa razem	Kapitał razem, w tym	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Zobowiązania razem	Udziały niekontrolujące
1.	KCI Development Sp. z o.o. Wrocławska Kom.	18 508	15 589	2 205	-	-	-	-	-	-	40 782	-	-	-	4	42 991	29 213	7 000	6 624	15 589	13 778	-
2.	KCI S.A.	5 985	-3 535	882	9 972	610	-	-	4 299	13 618	-	15	11	103	-	29 510	27 642	18 197	69 255	-59 810	1 868	-
3.	KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA (dawniej Gremi Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA)	10 898	970	280	7 098	-	-	-	-	-	60 210	-	-	-	-	67 588	58 298	19 896	7 713	30 689	9 290	-
4.	Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy SKA	3 751	699	102	61 355	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	61 458	41 482	96	2 273	39 113	19 976	-
5.	Presspublica Sp. z o.o.*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Gremi Communication Sp. z o.o.*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Gremi Media S.A.	5 527	-4 292	1 006	42 834	-	-	1 413	1 350	-	-	3 717	8	-	-	50 328	45 767	10 914	27 304	7 549	4 561	-
	Razem	44 669	9 431	4 475	121 259	610	-	1 413	5 649	13 618	100 992	3 732	19	104	4	251 875	205 402	56 103	113 169	33 130	49 473	-

*Spółka nie dysponuje pełnymi, zatwierdzonymi danymi finansowymi według układu w tabeli, które by zostały zbadane przez audytora i mogłyby być zaprezentowane według MSSF. Dane szacunkowe w ograniczonym zakresie ujawnione zostały w notce 20 w sprawozdaniu skonsolidowanym.

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

UDZIAŁY W SPÓŁKACH POZOSTAŁYCH

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Liczba akcji (udziałów)	Wartość bilansowa akcji (udziałów)	Wartość rynkowa (dla spółek notowanych)	Udział w kapitale własnym [w %]	Udział w liczbie głosów na WZA / Zgromadzeniu Wspólników [w %]	Otrzymane lub należne dywidendy (inne udziały w zyskach)
1	FAM Grupa Kapitałowa S.A.	Warszawa	350 000	315	315	1,10	1,10	-
	Razem			315	315			-

NIENOTOWANE DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE

Nie wystąpiły na dzień 31 grudnia 2013 r.

AKTYWA FINANSOWE UTRZYMywane DO TERMINU ZAPADALNOŚCI

Nie wystąpiły na dzień 31 grudnia 2013 r.

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

7. Wycena wartości godziwej

	31.12.2013 Wartość godziwa	31.12.2013 Wartość księgowa	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39 (wartość księgowa)						Inne (wartość księgowa)
			Wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		Wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale		Wyceniane w zamortyzowanym koszcie		
			Wyznaczone przy początkowym ujęciu	Przeznaczone do obrotu	Dostępne do sprzedaży	Rachunkowość zabezpieczeń	Pożyczki i należności	Utrzymywane do terminu wymagalności	
Aktywa									
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	-	-							
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	101 101	193 609			101 101*				
Nieruchomości inwestycyjne	100 741	100 741	100 741						
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	25 412	25 412					25 412		
Gotówka i jej ekwiwalenty	312	312					312		
RAZEM	227 566	320 074	100 741		101 101		25 724		
Zobowiązania finansowe									
	31.12.2013 Wartość godziwa	31.12.2013 Wartość księgowa	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39 (wartość księgowa)				Inne (wartość księgowa)		
			Wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		Wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale			Wyceniane w zamortyzowanym koszcie	
			Wyznaczone przy początkowym ujęciu	Przeznaczone do obrotu	Rachunkowość zabezpieczeń				
Zobowiązania	105 935	105 935		500			105 435		

*Spółka nie była w stanie wycenić według wartości godziwej udziałów w Gremi Communication Sp. z o.o. i Presspublica Sp. z o.o.

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Poniżej przedstawiono analizę instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej na dzień 31.12.2013, podzielonych według trzypoziomowej hierarchii (zgodnie z MSSF 7), gdzie:

- Poziom 1 – wartość godziwa oparta jest o wycenę giełdową (nie podlegającą korekcie) oferowaną za identyczne aktywa lub zobowiązania na aktywnych i płynnych rynkach;
- Poziom 2 – wartość godziwa wyznaczana jest na podstawie wartości obserwowalnych pośrednio lub bezpośrednio, inaczej jednak niż jak w poziomie 1
- Poziom 3 – wartość godziwa wyznaczana na podstawie zestawu różnych technik, które nie bazują jednak na danych dających się zaobserwować.

Rodzaj aktywów / zobowiązań	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
AKTYWA				
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	0
Instrumenty pochodne	0	0	0	0
Nienotowane instrumenty kapitałowe	0	0	0	0
Inne	0	0	0	0
Dostępne do sprzedaży	9 335	0	91 766	101 101
Instrumenty kapitałowe	9 335	0	91 766	101 101
Nieruchomości inwestycyjne	0	100 741	0	100 741
RAZEM AKTYWA	9 335	100 741	91 766*	201 842
ZOBOWIĄZANIA				
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	500	500
Instrumenty pochodne	0	0	500	500
RAZEM ZOBOWIĄZANIA	0	0	500	500

W okresie bieżącym transfery pomiędzy poziomem 1 i poziomem 2 nie wystąpiły

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące instrumentów wycenianych w wartości godziwej dla poziomu 3.

Klasa aktywów	Instrumenty pochodne	Instrumenty kapitałowe	Nieruchomości inwestycyjne	Razem
Stan na początek okresu	-500	91 534	101 529	192 563
Zyski / Straty, w tym:	-	-1 739	-788	-2 527
- ujęte w kosztach / przychodach okresu	-	-1 680	-788	-2 468
- ujęte w innych całkowitych dochodach	-	-59	-	-59
Zakupy	-	8 505	-	8 505
Emisja	-	-	-	-
Rozliczenie	-	-618	-	-618
-sprzedaż/umorzenie	-	-503	-	-503
-rozwiązanie kapitału	-	-115	-	-115
Przeniesienie z / do 3 poziomu	-	-5 916*	-	-5 916
Stan na koniec okresu	-500	91 766*	100 741	192 007

*Spółka nie była w stanie wycenić według wartości godziwej udziałów w Gremi Communication Sp. z o.o. i Presspublica Sp. z o.o.

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Nieruchomości inwestycyjne zostały na dzień 31 grudnia 2013 r. wycenione do wartości godziwej przez niezależnego rzeczoznawcę o uznanych i odpowiednich kwalifikacjach zawodowych oraz aktualnym doświadczeniu w wycenie nieruchomości inwestycyjnych o takiej klasyfikacji i lokalizacji, zgodnie z MSSF 13. Do wyceny zastosowano podejście porównawcze zgodnie z art. 153.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wyceny nieruchomości.

Akcje zaklasyfikowane do poziomu 1 zostały wycenione w wartości godziwej w oparciu o notowania akcji na dzień 31 grudnia 2013 r.

Pozostałe aktywa finansowe są ujmowane w cenie nabycia po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące wartość tych aktywów.

	31.12.2012 Wartość godziwa	31.12.2012 Wartość księgowa	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39 (wartość księgowa)						Inne (wartość księgowa)
			Wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		Wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale		Wyceniane w zamortyzowanym koszcie		
			Wyznaczone przy początkowym ujęciu	Przeznaczone do obrotu	Dostępne do sprzedaży	Rachunkow ość zabezpiecze ń	Pożyczki i należności	Utrzymywane do terminu wymagalności	
Aktywa finansowe									
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	-	-						-	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	101 741	101 741			101 741				
Nieruchomości inwestycyjne	101 529	101 529	101 529						
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	123 503	123 503					123 503		
Gotówka i jej ekwiwalenty	211	211					211		
RAZEM	326 984	326 984	101 529		101 741		123 714		
Zobowiązania finansowe									
	31.12.2012 Wartość godziwa	31.12.2012 Wartość księgowa	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSR 39 (wartość księgowa)				Inne (wartość księgowa)		
			Wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		Wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale			Wyceniane w zamortyzowa nym koszcie	
			Wyznaczone przy początkowym ujęciu	Przeznaczone do obrotu	Rachunkowość zabezpieczeń				
Zobowiązania	108 610	108 610		500			108 110		

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Poniżej przedstawiono analizę instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej na dzień 31.12.2012, podzielonych według trzypoziomowej hierarchii (zgodnie z MSSF 7), gdzie:

- Poziom 1 – wartość godziwa oparta jest o wycenę giełdową (nie podlegającą korekcie) oferowaną za identyczne aktywa lub zobowiązania na aktywnych i płynnych rynkach;
- Poziom 2 – wartość godziwa wyznaczana jest na podstawie wartości obserwowalnych pośrednio lub bezpośrednio, inaczej jednak niż jak w poziomie 1
- Poziom 3 – wartość godziwa wyznaczana na podstawie zestawu różnych technik, które nie bazują jednak na danych dających się zaobserwować.

Rodzaj aktywów / zobowiązań	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
AKTYWA				
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	0
Instrumenty pochodne	0	0	0	0
Nienotowane instrumenty kapitałowe	0	0	0	0
Inne	0	0	0	0
Dostępne do sprzedaży	10 207	0	91 534	101 741
Instrumenty kapitałowe	10 207	0	91 534	101 741
Nieruchomości inwestycyjne	0	101 529		101 529
RAZEM AKTYWA	10 207	101 529	91 534	203 270
ZOBOWIĄZANIA				
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	500	500
Instrumenty pochodne	0	0	500	500
RAZEM ZOBOWIĄZANIA	0	0	500	500

W okresie bieżącym transfery pomiędzy poziomem 1 i poziomem 2 nie wystąpiły

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące instrumentów wycenianych w wartości godziwej dla poziomu 3.

Klasa aktywów	Instrumenty pochodne	Instrumenty kapitałowe	Nieruchomości inwestycyjne	Razem
Stan na początek okresu	-	90 672	126 791	217 463
Zyski / Straty, w tym:	-	-7 502	-25 262	-32 764
- ujęte w kosztach / przychodach okresu	-	-6 349	-25 262	-31 611
- ujęte w innych całkowitych dochodach	-	-1 153	-	-1 153
Zakupy	-500	8 532	-	8 032
Emisja	-	0	-	0
Rozliczenie	-	-168	-	-168
-sprzedaż	-	-151	-	-15
-rozwiązanie utraty wartości	-	-17	-	-17
Przeniesienie z / do 3 poziomu	-	0	-	0
Stan na koniec okresu	-500	91 534	101 529	192 563

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Nieruchomości inwestycyjne zostały na dzień 31 grudnia 2012 r. wycenione do wartości godziwej przez niezależnego rzeczoznawcę o uznanych i odpowiednich kwalifikacjach zawodowych oraz aktualnym doświadczeniu w wycenie nieruchomości inwestycyjnych o takiej klasyfikacji i lokalizacji, zgodnie z MSSF 13. Do wyceny zastosowano podejście porównawcze zgodnie z art. 153.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wyceny nieruchomości.

Akcje zaklasyfikowane do poziomu 1 zostały wycenione w wartości godziwej w oparciu o notowania akcji na dzień 31 grudnia 2012 r.

Pozostałe aktywa finansowe są ujmowane w cenie nabycia po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące wartość tych aktywów.

8. Wiekowanie aktywów finansowych, które nie utraciły wartości

	Wartość nominalna	Aktywa nieprzeterminowane, które nie utraciły wartości	Aktywa przeterminowane, które nie utraciły wartości < 1 miesiąca	Aktywa przeterminowane, które nie utraciły wartości 1-6 miesięcy	Aktywa przeterminowane, które nie utraciły wartości 6-12 miesięcy	Aktywa przeterminowane, które nie utraciły wartości > 12 miesięcy
31.12.2013						
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności						
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności*	25 412	25 412				
Gotówka i jej ekwiwalenty	312	312				
31.12.2012						
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	-	-				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności*	123 503	123 503				
Gotówka i jej ekwiwalenty	211	211				

* W ramach należności nieprzeterminowanych wyróżnia się pozycje, w przypadku których miała miejsce renegocjacja warunków spłaty.

9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty – bilans	31.12.2013	31.12.2012
Środki pieniężne w kasie	3	-
Środki pieniężne w banku, na rachunku w domu maklerskim	309	211
Krótkoterminowe depozyty bankowe	-	-
Naliczone na dzień bilansowy odsetki od lokat oraz pozostałe odsetki	-	-
Razem	312	211

Wszystkie środki pieniężne posiadane przez Spółkę są denominowane w zł.

10. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	31.12.2013	31.12.2012
Stan na początek okresu	101 741	100 609
Zwiększenia	100 492	8 786
Sprzedaż /umorzenie aktywów dostępnych do sprzedaży	-5 181	-151
Odniesienie różnicy z wyceny na kapitał własny	-1 382	-7 503
Utrata wartości, inne	-2 061	-
Stan na koniec okresu	193 609	101 741

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży obejmują	31.12.2013	31.12.2012
Papiery wartościowe notowane na giełdzie:	9 335	10 207
– akcje i udziały	9 335	10 207
– obligacje skarbowe (krótkoterminowe)	-	-
<i>Efektywna stopa procentowa dla obligacji skarbowych</i>	-	-
Papiery wartościowe nie notowane na giełdzie:	184 274	91 534
– akcje i udziały	184 274	91 534
– obligacje korporacyjne	-	-
– pozostałe instrumenty finansowe	-	-
Razem	193 609	101 741

11. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności

Aktywa utrzymywane do terminu zapadalności obejmują:	31.12.2013	31.12.2012
Obligacje korporacyjne	-	-
Bony Skarbu Państwa	-	-
Razem brutto	-	-
Minus: odpisy aktualizujące	-	-
Razem netto	-	-

12. Nieruchomości inwestycyjne

	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
Wartość nieruchomości inwestycyjnych	100 741	101 529

Kwoty ujęte w zyskach i stratach

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

	2013	2012
Przychód z czynszu z inwestycji w nieruchomości	1 500	1433
Bezpośrednie koszty operacyjne (włączając naprawy i utrzymanie) powstałe z inwestycji w nieruchomości, które wygenerowały przychody z czynszu w czasie tego okresu	1 367	2 325
Bezpośrednie koszty operacyjne (włączając naprawy i utrzymanie) powstałe z inwestycji w nieruchomości, które nie wygenerowały przychodów z czynszu w czasie tego okresu	-	17
Łączna zmiana wartości godziwej uznanej w zyskach lub stratach na sprzedaży inwestycji w nieruchomości z zasobu aktywów, w którym ten model kosztowy jest użyty do zasobu, w którym wartość godziwa jest użyta	-	-

Zestawienie zmian między wartością bilansową nieruchomości inwestycyjnych

	Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnej na 01.01.2013	Zmniejszenie z tytułu zbycia nieruchomości inwestycyjnej	Zwiększenie z tytułu nabycia nowej jednostki	Zyski i straty netto z tytułu korekt wyceny do poziomu wartości godziwej	Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnej na 31.12.2013
Nieruchomości inwestycyjne - model wyceny do wartości godziwej	101 529	-	-	-788	100 741

- Leasing operacyjny

	2013	2012
Leasing operacyjny- leasingobiorca, koszty najmu powierzchni pod siedzibę	22	27
Leasing operacyjny- leasingodawca, przychody z tytułu dzierżawy nieruchomości inwestycyjnej	1 500	1 433

Przyszłe minimalne raty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego przy założeniu 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

	poniżej 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat
Średnia miesięczna rata leasingowa dla leasingodawcy przez okres wypowiedzenia	375	-	-
Średnia miesięczna rata leasingowa dla leasingobiorcy przez okres wypowiedzenia	5	-	-

13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	31.12.2013	31.12.2012
Należności z tytułu dostaw i usług	1 538	618
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	16 069	94 801
Należności z tytułu zbytych (umorzonych) papierów wartościowych, udziałów i innych instrumentów finansowych	-	-
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Należności z tytułu dywidend	-	-

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. –
noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Pozostałe należności	7 805	28 084
Minus: odpis z tytułu utraty wartości	-	-
Należności netto razem	25 412	123 503
Część długoterminowa	-	-
Część krótkoterminowa	25 412	123 503

Wszystkie należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności są denominowane w zł.

Wartość godziwa należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności jest zbliżona do ich wartości bilansowej.

14. Odpisy aktualizujące wartość należności

Odpisy aktualizujące wartość należności w związku ze stratami kredytowymi	Pożyczki	Należności handlowe	Pozostałe należności
Stan na 1 stycznia 2012 r.	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2012 r.	-	-	-
Stan na 1 stycznia 2013 r.	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2013 r.	-	-	-

15. Ryzyko kredytowe

Wartość bilansowa aktywów finansowych, które byłyby przeterminowane na dzień 31 grudnia 2013 r. gdyby nie nastąpiła renegotiacja warunków umów:

Należności z tytułu udzielonych pożyczek, w tym:	16 069
Kwota główna	7 394
Kwota odsetek	8 675
Należności z tytułu dostaw i usług, w tym:	1 383
Kwota główna	1 383
Kwota odsetek	-
Należności pozostałe, w tym:	-
Kwota główna	-
Kwota odsetek	-
Razem	17 452

Ryzyko kredytowe związane ze środkami pieniężnymi i lokatami bankowymi

Spółka lokuje środki w bankach zarejestrowanych w Polsce, które dysponują odpowiednim kapitałem własnym oraz ustabilizowaną pozycją rynkową, które w opinii jednostki są wiarygodne.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz krótkoterminowy charakter inwestycji, uznaje się, że ryzyko kredytowe dla środków pieniężnych i lokat bankowych jest niskie.

Ryzyko kredytowe związane z należnościami z tytułu dostaw i usług oraz pozostałymi należnościami

Ryzyko kredytowe, na które narażona jest Spółka wynika przede wszystkim z udzielonych pożyczek oraz sprzedaży aktywów finansowych z odroczonym terminem płatności. Aktywa finansowe potencjalnie narażające na koncentrację ryzyka kredytowego obejmują głównie należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności, w ramach których w Spółce dominują należności z tytułu udzielonych pożyczek. Ryzyko związane z należnościami z tytułu pożyczek jest ograniczone poprzez otrzymanie przez Spółkę zabezpieczeń, które zostały opisane w nocie 16 „Udzielone, otrzymane oraz ustanowione zabezpieczenia na majątku”. Wartość udzielonych przez Jupiter S.A. pożyczek na dzień 31 grudnia 2013 wynosi 16,6 mln zł. Koncentracja ryzyka w zakresie udzielonych pożyczek została przedstawiona w nocie 12 „Należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe należności”.

Aktywa finansowe narażone na ryzyko kredytowe

	Nota	31.12.2013	31.12.2012
Pożyczki	13	16 069	94 801
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13	9 343	28 702
Pochodne instrumenty finansowe		-	-

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Papiery dłużne		-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych		-	-
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych		-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	312	211
Zobowiązanie warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń	38	-	-
Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem		25 724	123 714

16. Ryzyko płynności

Spółka jest narażona na ryzyko płynności w przypadku niedopasowania struktury terminowej przepływów pieniężnych na realizowanych przez spółkę kontraktach. Spółka dąży do zapewnienia tzw. Pozytywnych przepływów pieniężnych, co przy założeniu terminowego regulowania należności spółki eliminuje ryzyko płynności. Nominalna wartość linii kredytowej oraz sporządzany preliminarz płatności zapobiega ewentualnym negatywnym zdarzeniom związanym z opóźnieniami w terminowym regulowaniu należności spółki.

	Nota	Krótkoterminowe		Długoterminowe			Zobowiązania razem bez dyskonta	Zobowiązania wartość bilansowa
			Do 12 m- cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powy żej 5 lat		
Stan na 31.12.2013								
Kredyty inwestycyjne			-	-	-	-	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym			-	-	-	-	-	-
Pożyczki	19		4 831	-	-	-	4 831	4 831
Dłużne papiery wartościowe	19		82 249	-	-	-	82 249	82 249
Pochodne instrumenty finansowe			-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	19		6 096	-	-	-	6 096	6 096
Ekspozycja na ryzyko płynności razem			93 176	-	-	-	93 176	93 176
Stan na 31.12.2012								
Kredyty inwestycyjne			-	-	-	-	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym			-	-	-	-	-	-
Pożyczki	19		4 435	-	-	-	4 435	4 435
Dłużne papiery wartościowe	19		31 251	47 000	-	-	78 251	78 251
Pochodne instrumenty finansowe			-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	19		9 964	-	-	-	9 964	9 964
Ekspozycja na ryzyko płynności razem			45 650	47 000	-	-	92 650	92 650

17. Udzielone , otrzymane oraz ustanowione zabezpieczenia na majątku.

Jupiter S.A. wykazuje udzielone, otrzymane oraz ustanowione zabezpieczenia na majątku związane z udzieleniem zabezpieczeń dla wyemitowanych obligacji i z otrzymaniem zabezpieczeń z tytułu udzielonych pożyczek i z tytułu umów z odroczonym terminem zapłaty.

Na dzień 31 grudnia 2013 r. Jupiter S.A. otrzymała zabezpieczenie dla udzielonych pożyczek w formie weksli in blanco. Łączna wartość udzielonych pożyczek zabezpieczonych wekslami in blanco na dzień bilansowy to 16.069 tys. zł.

Jupiter S.A

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Na dzień 31 grudnia 2013 r. Jupiter S.A. udzieliła zabezpieczeń dla otrzymanych pożyczek w formie weksli in blanco. Łączna wartość otrzymanych pożyczek na dzień bilansowy to 4.831 tys. zł.

W związku z zawarciem umowy z Polskim Funduszem Hipotecznym S.A. o pełnienie funkcji administratora hipoteki przy emisji obligacji Jupiter S.A. wpłaciła kaucję w wysokości 110 tys. zł w celu zabezpieczenia wykonania czynności związanych z pełnieniem funkcji Administratora hipoteki w związku z emisją obligacji serii G szerzej opisaną w notcie 21.

W związku z wniesieniem zorganizowanej części przedsiębiorstwa przez p. Grzegorza Hajdarowicza do spółki Gremi Development Sp. z o.o. Beta S.K.-A., jedna z nieruchomości stanowiących zabezpieczenie obligacji serii G Emitenta zmieniła użytkownika wieczystego. Ponieważ jednak na rzecz tej spółki przeszły również inne prawa i obowiązki związane z wnoszonym przedsiębiorstwem, stosunek umowny z Emitentem został w tym zakresie nadal utrzymany, z tym, że stroną umowy i jednocześnie uprawnionym do dochodzenia ewentualnych wierzytelności z weksla stała się obecnie spółka Gremi Development Sp. z o.o. Beta S.K.-A. W celu zabezpieczenia wierzytelności obligatariuszy z tytułu emisji obligacji serii G ustanowiono za wynagrodzeniem hipotekę na nieruchomości należącej na dzień bilansowy do Gremi Development Sp. z o.o. Beta S.K.A. Tytułem zabezpieczenia zapłaty wynagrodzenia Jupiter S.A. wręczył weksel własny in blanco.

Zgodnie z zawartą umową o ustanowienie zabezpieczeń w postaci ustanowienia hipoteki na nieruchomości Spółka przekazała Gremi Sp. z o.o. weksel własny in blanco jako zabezpieczenie zapłaty wynagrodzenia i wynagrodzenia dodatkowego. W związku ze zbyciem nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty obligacji serii G, a której użytkownikiem wieczystym była Gremi Sp. z o.o. (zbycia dokonano na rzecz KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA), umowa utraciła swą moc, a w jej miejsce zawarto nową, ze spółką KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA oraz z analogicznym zabezpieczeniem w postaci weksla własnego in blanco.

Na dzień 31 grudnia 2013 r. wartość zobowiązań Jupiter S.A. wobec innych podmiotów z tytułu wynagrodzenia za ustanowienie hipotek wynosi 220 tys. zł. Wartość ustanowionych zabezpieczeń na rzecz Jupiter S.A. w postaci hipotek na dzień 31 grudnia 2013 r. wynosi 70.500 tys. zł.

Emitent, w celu zabezpieczenia wierzytelności obligatariuszy z tytułu emisji obligacji serii G ustanowił zabezpieczenia w postaci autonomicznej blokady na posiadanych akcjach spółki KCI SA, FAM Grupa Kapitałowa SA oraz Gremi Media S.A. o łącznej wartości na dzień bilansowy 8.449 tys. zł.

Zgodnie z zawartymi umowami o ustanowienie zabezpieczeń w postaci ustanowienia blokady na akcjach spółek publicznych (pod emisję obligacji serii G- szczegóły w notcie 21) Spółkom ustanawiającym blokady na należących do nich akcjach, Emitent przekazał weksle własne in blanco jako zabezpieczenie zapłaty wynagrodzenia i wynagrodzenia dodatkowego. Na moment bilansowy aktywne pozostają dwie umowy: z Gremi Media S.A. oraz KCI S.A.

Na dzień 31 grudnia 2013 r. wartość zobowiązań z tytułu wynagrodzenia za ustanowienie zabezpieczenia wynosi 21 tys. zł. Łączna wartość zablokowanych akcji należących do KCI S.A. i Gremi Media S.A. na dzień 31 grudnia 2013 r. to 9.764 tys. zł.

W związku z zawarciem umowy z IDMSA.PL Doradztwo Finansowe Sp. z o.o. o pełnienie funkcji administratora blokady Jupiter S.A. wpłaciła kaucję w wysokości 10.000 zł w celu zabezpieczenia wykonania czynności związanych z pełnieniem funkcji Administratora blokady w związku z emisją obligacji serii G.

W związku z zawarciem przez Emitenta (jako Cedenta) w dniu 26 sierpnia 2013 roku umowy sprzedaży wierzytelności na rzecz spółki KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. (jako Cesjonariusza), należność Jupiter SA wynikająca z pozostającej do zapłaty ceny sprzedaży zbywanej wierzytelności została zabezpieczona wekslem własnym in blanco wystawionym przez Cesjonariusza. Na dzień 31 grudnia 2013 r. należność ta wynosiła 2.625 tys. zł.

Na skutek rejestracji połączenia spółki KCI Krowodrza Sp. z o.o. z Emitentem, Jupiter SA wszedł w prawa i obowiązki wynikające z umowy zawartej pomiędzy KCI Krowodrza Sp. z o.o. a spółką Gremi Communication Sp. z o.o. (dawniej: Gremi Media Sp. z o.o.). Przedmiotem tej umowy było odpłatne ustanowienie zabezpieczeń przez KCI Krowodrza Sp. z o.o. na rzecz Getin Bank S.A., w związku z zobowiązaniem zaciągniętym przez Gremi Communication Sp. z o.o. Zabezpieczeniem zapłaty wynagrodzenia z tytułu w/w umowy jest weksel własny in blanco, wystawiony przez Gremi Communication Sp. z o.o. Po połączeniu spółek Jupiter SA i KCI Krowodrza Sp. z o.o., stroną umowy i równocześnie dysponentem zabezpieczenia w postaci weksla, stała się Jupiter SA.

18. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne	Patenty i licencje
Stan na 1 stycznia 2012 r.	
Koszt (brutto)	4
Umorzenie	-2
Odpis aktualizujący	-2
Wartość księgowa netto	-
Okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.	
Wartość księgowa netto na początek okresu	-
Likwidacja	-
Stan na 31 grudnia 2012 r.	

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Koszt (brutto)	4
Umorzenie	-2
Odpis aktualizujący	-2
Wartość księgowa netto	-
Okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013r.	
Wartość księgowa netto na początek okresu	-
Likwidacja	-4
Amortyzacja/Umorzenie	2
Wykorzystanie odpisu aktualizującego	2
Stan na 31 grudnia 2013 r.	
Koszt (brutto)	-
Umorzenie	-
Wartość księgowa netto na koniec okresu	-

19. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Ogółem
Stan na 1 stycznia 2012 r.			
Koszt lub wartość z wyceny (brutto)	50		50
Umorzenie	-50		-50
Wartość księgowa netto	-	-	-
Okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.			
Wartość księgowa netto na początek okresu	-	-	-
Likwidacja	-50		-50
Amortyzacja	50	-	50
Wartość księgowa netto	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2012r.			
Koszt lub wartość z wyceny (brutto)	-	-	-
Umorzenie	-	-	-
Wartość księgowa netto	-	-	-
Okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.			
Wartość księgowa netto na początek okresu	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Amortyzacja/Umorzenie	-	-	-
Wartość księgowa netto	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2013 r.			
Koszt lub wartość z wyceny (brutto)	-	-	-
Umorzenie	-	-	-
Wartość księgowa netto na koniec okresu	-	-	-

W 2012 r. spółka przeznaczyła do likwidacji uszkodzone środki trwałe.

20. Zobowiązania

Zobowiązania	31.12.2013	31.12.2012
Zobowiązania handlowe	458	3 718
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych i innych obciążeń	32	2
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	4 831	4 435
Zobowiązanie z tytułu zakupu akcji	-	-
Zapłata za akcje (brak przeniesienia własności)	-	300
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	82 249	78 251
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 759	15 960
Zobowiązania pozostałe	5 106	5 444
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	500	500
Razem	105 935	108 610
- w tym zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (nota 37)	48 240	13 182
Część długoterminowa	-	51 866
Część krótkoterminowa	105 935	56 744

Wszystkie zobowiązania są denominowane w zł.

Wartość godziwa zobowiązań finansowych jest zbliżona do ich wartości nominalnej ze względu na krótki od dnia bilansowego okres wymagalności.

21. Struktura wiekowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań (bez zobowiązań z tytułu odroczonego podatku dochodowego)

	Suma zobowiązań	Wartość wymagalna w okresie do 30 dni	Wartość wymagalna w okresie od 31 do 90 dni	Wartość wymagalna w okresie od 91 do 360 dni	Wartość wymagalna w okresie powyżej 360 dni
31.12.2012	92 650	5 792	1 527	33 465	51 866
31.12.2013	93 176	37 722	34	49 572	5 847

22. Zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych

W dniu 8 lipca 2013 r. Jupiter S.A. wyemitowała 21 weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 200.000,00 złotych każdy, które zostały nabyte przez Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – Spółka Komandytowo – Akcyjna za łączną cenę równą ich wartości nominalnej, tj. 4.200.000,00 złotych. Weksle te zawierają bezwarunkowe przyrzeczenie wystawcy zapłaty na zlecenie Gremi Development Sp. z o.o. – Rybitwy – Sp. K-A kwoty 200.000,00 złotych wraz z odsetkami w wysokości 5,69 % wartości nominalnej weksla w stosunku rocznym za każdy weksel. W/w weksle płatne będą za okazaniem, ale nie później niż w dniu roboczym obliczonym jako 12 miesięcy po terminie wystawienia tj. po dniu 8 lipca 2014 r.

W dniu 1 sierpnia 2013 r. Jupiter S.A. wyemitowała 65 weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 500.000,00 złotych każdy, które zostały nabyte w dniu 1 sierpnia 2013 roku przez Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – Spółka Komandytowo – Akcyjna za łączną cenę równą ich wartości nominalnej, tj. 32.500.000,00 złotych. Weksle te zawierają bezwarunkowe przyrzeczenie wystawcy zapłaty na zlecenie Gremi Development Sp. z o.o. – Rybitwy – Sp. K-A kwoty 500.000,00 złotych wraz z odsetkami w wysokości 5,7 % wartości nominalnej weksla w stosunku rocznym za każdy weksel. W/w weksle płatne będą za okazaniem, ale nie później niż w dniu roboczym obliczonym jako 12 miesięcy po terminie wystawienia tj. po dniu 1 sierpnia 2014 r.

W dniu 8 sierpnia 2013 roku Jupiter S.A. zakończyła wykup wszystkich wyemitowanych obligacji serii F, tj. 30.000 (trzydzieści tysięcy) obligacji o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda wyemitowanych w dniu 6 października 2011 roku, o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 42/2011 z dnia 07 października 2011 roku. Łączna kwota wykupu wszystkich obligacji serii F wraz z należnym oprocentowaniem wyniosła 30.396.845,32 (trzydzieści milionów trzysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset czterdzieści pięć 32/100) złotych.

W dniu 20 grudnia 2013 r. Jupiter dokonał wykupu 17 weksli inwestycyjnych wyemitowanych w dniu 8 lipca 2013 r. o wartości nominalnej 3,4 mln zł.

Na dzień bilansowy Jupiter S.A. posiada wyemitowane weksle inwestycyjne o wartości nominalnej w wysokości 33,3 mln zł.

W dniu 13 kwietnia 2012 r. Spółka wyemitowała łącznie 47.000 obligacji zwykłych, na okaziciela, zabezpieczonych serii G o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda ("Obligacje") i łącznej cenie emisyjnej 47.000.000,00 zł. Wszystkie Obligacje zostały objęte i w całości opłacone przez inwestorów. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 14 kwietnia 2014 r. Wyemitowane Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową, na którą składa się stopa WIBOR 3M przypadająca na trzy dni robocze przed rozpoczęciem kolejnego okresu odsetkowego oraz marża w wysokości 7%, w skali roku. Wypłata należnych odsetek będzie dokonywana w odstępach kwartalnych, począwszy od dnia 13 lipca 2012 r. Emisja Obligacji nie miała charakteru emisji publicznej. Obligacje zostały zabezpieczone hipoteką łączną na nieruchomościach położonych w Krakowie o łącznej powierzchni 30.084 m², których właścicielami lub użytkownikami wieczystymi jest obecnie KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA, o łącznej wartości, zgodnie z wyceną biegłego, w wysokości 58.620.500 zł. Administratorem Hipoteki jest Polski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Ponadto obligacje zostały zabezpieczone blokadą autonomiczną na akcjach następujących spółek publicznych notowanych na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.:

1. Na 1.841.429 akcjach Gremi Media S.A. (dawniej Gremi Solution S.A. z siedzibą w Mysłowicach), o wartości 3,49 zł za jedną akcję, ustaloną według ceny zamknięcia notowań GPW z dnia 29 marca 2012 r. ustanowione przez właścicieli akcji:

- Jupiter S.A. posiadający 80.063 sztuk,
- Jupiter S.A. (pierwotnie Forum XIII Alfa Sp. z o.o.) posiadający 1.389.810 sztuk,
- Jupiter S.A. (pierwotnie Sagar Sp. z o.o. w likwidacji) posiadający 371.556 sztuk.

2. Na 10.133.940 akcjach KCI S.A. z siedzibą w Krakowie, o wartości 0,68 zł za jedną akcję, ustaloną według ceny zamknięcia notowań GPW z dnia 29 marca 2012 r. ustanowione przez właścicieli akcji:

- Jupiter S.A. posiadający 9.684.678 sztuk,
- KCI S.A. posiadający 449.262 sztuk.

Jupiter S.A

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

3. Na 5.425.000 akcjach FAM Grupa Kapitałowa S.A. z siedzibą w Warszawie, o wartości 1,14 zł za jedną akcję ustaloną według ceny zamknięcia notowań GPW z dnia 29 marca 2012 r. ustanowione przez właścicieli akcji:

- Jupiter S.A. posiadający 350.000 sztuk,
- KCI S.A. posiadającą 3.505.000 sztuk,
- Gremi Media S.A. (dawniej Gremi Solution S.A.) posiadającą 1.570.000 sztuk.

Administratorem blokady jest Doradztwo Finansowe IDMSA.PL. Organizatorem emisji był Dom Maklerski IDM S.A. z siedzibą w Krakowie. Wartość zaciągniętych przez Jupiter S.A. zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego emisję Obligacji wynosiła 58.267.438,22 zł.

Powyższa emisja Obligacji była kolejną emisją dokonaną przez Jupiter S.A. w ramach programu emisji obligacji uchwalonego przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Jupiter NFI SA z dnia 6 kwietnia 2010 r. W ramach tego programu Spółka wyemitowała dotychczas łącznie 116.396 obligacji o łącznej wartości 116.396.000,00 PLN. Celem emisji było zapewnienie finansowania aktualnych oraz przyszłych projektów realizowanych przez Jupiter S.A., w szczególności:

- a) na inwestycje w branżę medialną;
- b) na inwestycje w projekty deweloperskie oraz pozostałe inwestycje kapitałowe,
- c) na refinansowanie instrumentów finansowych Emitenta.

Na dzień bilansowy Jupiter S.A. posiada wyemitowane obligacje serii G o wartości nominalnej w wysokości 47 mln zł.

Informacja o wykupie obligacji po dniu bilansowym została zamieszczona w notcie 58.12.

23. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy	Liczba akcji (w szt.)	Akcje zwykłe	Akcje własne
Stan na 1 stycznia 2012 r.	99 148 652	9 915	-
Sprzedaż akcji własnych	-	-	-
Podwyższenie kapitału	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2012 r.	99 148 652	9 915	-
Sprzedaż akcji własnych	-	-	-
Podwyższenie kapitału	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2013 r.	99 148 652	9 915	-

Wartość nominalna jednej akcji wynosi 0,10 zł.

Akcje zostały w pełni opłacone.

Na podstawie informacji otrzymywanych przez Jupiter S.A., spółka dysponowała następującymi danymi dotyczącymi akcjonariuszy posiadających wraz z podmiotami zależnymi więcej niż 5% kapitału akcyjnego:

Nazwa podmiotu	Stan na 31.12.2013		Stan na 31.12.2012	
	Ilość głosów	Udział głosów na WZA	Ilość głosów	Udział głosów na WZA
Gremi Sp. z o.o.*	17 130 058	17,28%	-	-
Trinity Management Sp. z o.o.	-	-	17 130 058	17,28%
Forum XIII Delta Sp. z o.o.	7 958 755	8,03%	7 958 755	8,03%
Forum XIII Gamma SKA**				
Jupiter S.A.	-	-	-	-
KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A.	48 270 652	48,69%	48 270 652	48,69%
Pozostali akcjonariusze	25 789 187	26,00%	25 789 187	26,00%
Razem	99 148 652	100,00%	99 148 652	100,00%

*W dniu 30 sierpnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Krakowie dokonał rejestracji połączenia Gremi SP. z o.o. ze spółką Trinity Management Sp. z o.o., polegające na przejęciu przez Gremi Sp. z o.o. spółki Trinity Management Sp. z o.o. Wobec powyższego, zgodnie z 494 § 1 k.s.h. wszystkie prawa i obowiązki z Trinity Management Sp. z o.o. przeszły na Gremi Sp. z o.o.

**Podmiotem dominującym wobec Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma SKA jest spółka Reinwest Sp. z o.o. z siedzibą w Mikołowie, którego udziałowcem jest Pan Jerzy Światała.

Jupiter S.A. nie posiada informacji o innych akcjonariuszach posiadających więcej niż 5% akcji.

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Pozostałe kapitały

Na pozostałe kapitały składają się:

- kapitał zapasowy, powstały ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej,
- pozostałe kapitały rezerwowe, powstałe ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej w XI NFI S.A.,
- kapitał z aktualizacji wyceny, tworzony z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Kapitały będące składnikami pozostałych kapitałów nie mogą podlegać podziałowi zgodnie z treścią art. 348 Kodeksu Spółek Handlowych.

Pozostałe kapitały	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z aktualizacji wyceny	Ogółem
Stan na 1 stycznia 2012 r.	84 431	-	-7 168	77 263
Wynik na sprzedaży akcji własnych	-	-	-	-
Emisja akcji powyżej ceny nominalnej	-	-	-	-
Zmiana netto wartości aktywów finansowych z tytułu wyceny do wartości godziwej	-	-	-365	-365
Zmiana netto z tytułu przeniesienia do rachunku zysków i strat w związku ze sprzedażą i utratą wartości	-	-	2 433	2 433
Pozostałe	-1 426	-	-	-1 426
Stan na 31 grudnia 2012 r.	83 005	-	-5 100	77 905
Stan na 1 stycznia 2013 r.	83 005	-	-5 100	77 905
Zmiana netto wartości aktywów finansowych z tytułu wyceny do wartości godziwej	-	-	-402	-402
Zmiana netto z tytułu przeniesienia do rachunku zysków i strat w związku ze sprzedażą i utratą wartości	-	-	-276	-276
Wynik na sprzedaży akcji własnych	-	-	-	-
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-
Pozostałe	-85	-	-1 084	-1 169
Stan na 31 grudnia 2013 r.	82 920	-	-6 862	76 058

24. Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte z lat ubiegłych

Na zyski zatrzymane / Straty nie pokryte z lat ubiegłych składają się:

- kapitał zapasowy, powstały z zysku w Jupiter S.A.,
- pozostałe kapitały rezerwowe, powstałe z zysku w XI NFI S.A.,
- inny wynik nie podzielony.

Kapitały będące składnikami zysków zatrzymanych mogą podlegać podziałowi zgodnie z treścią art. 348 Kodeksu Spółek Handlowych.

Zyski zatrzymane / Straty nie pokryte z lat ubiegłych	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Inny wynik nie podzielony	Ogółem
Stan na 1 stycznia 2012 r.	175 736	9 118	-	184 854
Podział wyniku finansowego	-12 916	-	-	-12 916
Pozostałe	-	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2012 r.	162 820	9 118	-	171 938
Podział wyniku finansowego	-41 018	-	-	-41 018
Stan na 31 grudnia 2013 r.	121 802	9 118	-	130 920

25. Przychody i zyski z inwestycji oraz koszty i straty z inwestycji

Przychody i zyski z inwestycji oraz koszty i straty z inwestycji	2013 rok	2012 rok
Przychody z inwestycji		
Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych – dywidendy	860	10
Kwoty otrzymane z likwidacji spółek znajdujących się w portfelu Jupiter S.A.	-	12
Odsetki od dłużnych papierów wartościowych	469	887
Odsetki bankowe	-	127
Odsetki od udzielonych pożyczek	5 505	8 432
Pozostałe odsetki	1 246	619
Inne przychody	-	-
Razem przychody z inwestycji	8 080	10 087
Zrealizowane zyski z inwestycji – zysk ze sprzedaży		
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	-	-
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	-	-
Akcje i udziały pozostałych jednostkach	122	-
Dłużne papiery wartościowe	3	-
Inwestycje finansowe przeznaczone do obrotu	-	-
Pozostałe nienotowane papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	-	-
Razem zrealizowany zysk ze sprzedaży	125	-
Niezrealizowane zyski z inwestycji – zyski z wyceny		
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-
Razem niezrealizowany zysk z wyceny	-	-
Razem przychody i zyski z inwestycji	8 205	10 087
Zrealizowana strata z inwestycji – strata ze sprzedaży		
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	-	-
Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	-381	-151
Dłużne papiery wartościowe	-7	-
Pozostałe	-916	-
Razem zrealizowana strata ze sprzedaży	-1 304	-151
Niezrealizowane straty z inwestycji – strata z wyceny		
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-788	-25 262
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-
Razem niezrealizowana strata z wyceny	-788	-
Razem koszty i straty z inwestycji	-2 092	-25 413

26. Przychody ze sprzedaży towarów i usług

Przychody ze sprzedaży towarów i usług	2013 rok	2012 rok
Dzierżawa nieruchomości	1 500	1 433
Przychody z zabezpieczeń	644	646
Pozostałe	-	-
Razem	2 144	2 079

27. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne	2013 rok	2012 rok
Amortyzacja	-	-
Koszty świadczeń pracowniczych	-	-93
Wynagrodzenie firmy zarządzającej	-	-7 526
Usługi doradztwa finansowego	-432	-711
Usługi prawne	-71	-48
Odsetki	-9 004	-9 136
Podatki i opłaty	-1 308	-1 359
Pozostałe usługi obce	-1 840	-3 276
Pozostałe koszty	-	-85

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Razem	-12 655	-22 234
--------------	----------------	----------------

28. Pozostałe przychody i zyski operacyjne

Pozostałe przychody i zyski operacyjne	2013 rok	2012 rok
Zysk ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Splata należności, na które były utworzone odpisy aktualizujące	-	-
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	936	-
Pozostałe	694	2 679
Razem	1 630	2 679

29. Pozostałe koszty i straty operacyjne

Pozostałe koszty i straty operacyjne	2013 rok	2012 rok
Oplaty sądowe	-	-
Pozostałe koszty i straty operacyjne	-1 084	-2 953
Razem	-1 084	-2 953

30. Rezerwy i utrata wartości

Rezerwy i utrata wartości	2013 rok	2012 rok
Odpisy aktualizujące:		
Pożyczki i należności	-	-
Akcje i udziały klasyfikowane jako dostępne do sprzedaży	-2 061	-8 835
Razem odpisy aktualizujące	-2 061	-8 835

30. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Do 30.06.2013 r. Jupiter S.A. nie tworzyła rezerwy ani aktywa z tytułu podatku odroczonego w związku z jego niewielkim prawdopodobieństwem wystąpienia. W związku z połączeniem z jednostkami zależnymi opisanymi w notcie 45.26 Spółka otrzymała znaczące aktywa i wyceniając je jest zobligowana rozpoznać aktywa i rezerwę z tytułu podatku odroczonego. Od dnia 1 stycznia 2014 r. Jupiter S.A. będzie płaciła podatek dochodowy od osób prawnych od całości uzyskanych dochodów. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przypadku sprzedaży nieruchomości w roku 2014 Spółka będzie w stanie rozliczyć z zobowiązaniem podatkowym wszystkie straty z lat ubiegłych.

Odroczony podatek dochodowy	31.12.2013	31.12.2012
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:	2 376	366
– Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	-	-
– Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	2 376	366
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego:	-12 760	-15 960
– Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	-	-
– Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	-12 760	-15 960
Razem	-10 384	-15 594

Odroczony podatek dochodowy w całości obciąża wynik finansowy bieżącego okresu, za wyjątkiem sytuacji kiedy transakcja stanowiąca podstawę ujęcia aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kapitale własnym jest również ujmowana bezpośrednio w kapitale własnym.

Zmiana stanu aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w trakcie okresu przedstawia się w sposób następujący:

Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Zyski z tytułu zmiany wartości godziwej	Pozostałe	Ogółem
Stan na 31 grudnia 2013 r.	12 496	264	12 760

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Zyski z tytułu zmiany wartości godziwej	Pozostałe	Ogółem
Stan na 31 grudnia 2012 r.	15 907	53	15 960

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Straty podatkowe	Pozostałe	Ogółem
Stan na 31 grudnia 2013 r.	1722	654	2 376
Stan na 31 grudnia 2012 r.	354	12	366

Straty do rozliczenia w przyszłych okresach poprzez pomniejszenie dochodu do opodatkowania wygasają w następujących latach:	31.12.2013
2014	-9 065
2015	-
2016	-
2017	-
Razem	-9 065

31. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy	2013 rok	2012 rok
Podatek bieżący	-	-
Podatek odroczony	5 221	4 137
Razem	-	-

	2013 rok	2012 rok
Zysk / Strata przed opodatkowaniem	-5 599	-45 155
Podatek dochodowy (19%)	-1 064	-8 579
Inne	-	34
Przychody zwolnione z podatku dochodowego stanowiące trwałe różnice (19%)	-698	600
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów stanowiące trwałe różnice (19%)	1 053	6 792
Przychody zwolnione z podatku dochodowego stanowiące przejściową różnicę (19%)	-	-1 253
Wykorzystanie strat podatkowych (19%)	1 787	-
Straty podatkowe roku bieżącego, co do których nie utworzono podatku odroczonego	-	1 823
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów stanowiące przejściowe różnice (19%)	-	583
Różnice przejściowe, co do których nie utworzono podatku odroczonego (19%)	-1 078	-
Obciążenie wyniku finansowego podatkiem dochodowym	-	-

Efektywna stopa podatkowa		
Zysk/strata przed opodatkowaniem	- 5 599	-45 155
Podatek dochodowy odroczony	5 221	4 137
Podatek		
Efektywna stopa podatkowa	93%	9%

Jupiter S.A. utworzył składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikający ze straty podatkowej oraz naliczonych odsetek od zobowiązań. Spółka w związku z połączeniem ze spółką zależną KCI Krowodrza Sp. z o.o. zarejestrowanym w KRS w dniu 29 sierpnia 2013 r. wykazuje rezerwę na podatek odroczony. Szczegółowe wyliczenie aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego zostało przedstawione w notcie nr 30.

Z dniem 1 stycznia 2013 r. zaczęła obowiązywać ustawa z dnia 30 marca 2012 r. o uchyleniu ustawy o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. 2012, poz. 596). Podstawowym celem przedłożonej ustawy jest uchylenie, w związku z zakończeniem Programu Powszechnej Prywatyzacji, ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz. U. Nr 44, poz. 202, z późn. zm.), a także doprowadzenie do zmiany firm podmiotów, które pierwotnie stanowiły narodowe fundusze inwestycyjne oraz likwidacja związanych z tymi funduszami preferencji podatkowych.

W zakresie podatku dochodowego od osób prawnych (tekst Dz. U. z 2011 r. Nr 74, poz. 397, z późn. zm.) przewidziano, że po pierwsze, zwolnienie w dotychczasowym kształcie stosuje się do uzyskanych do dnia 31 grudnia 2013 r. dochodów narodowych funduszy inwestycyjnych ze sprzedaży udziałów lub akcji spółek mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli te udziały lub akcje zostały nabyte przed wejściem w życie przedmiotowej ustawy. Po drugie, zachowane zostanie zwolnienie dotyczące dochodów narodowych funduszy inwestycyjnych pochodzących z dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych posiadających siedzibę na terytorium Polski, do których prawo zostało ustalone

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

przed dniem wejścia w życie ustawy. Na podstawie tych przepisów przejściowych Spółka skorzystała ze zwolnienia z opodatkowania otrzymanej dywidendy w roku 2013 w wysokości 860 tys. zł.

32. Zysk na akcję**Podstawowy**

Podstawowy zysk na akcję wylicza się jako iloraz zysku przypadającego na akcjonariuszy Jupiter S.A. oraz średniej ważonej liczby akcji zwykłych w trakcie roku, z wyłączeniem akcji zwykłych nabytych przez Spółkę i wykazywanych jako „akcje własne”.

	2013 rok	2012rok
Zysk / Strata przypadający na akcjonariuszy Jupiter S.A.	-378	-41 018
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	99 149	99 149
Podstawowy zysk / strata na akcję (w zł na jedną akcję)	0,00	-0,41

Rozwodniony

Rozwodniony zysk na akcję wylicza się korygując średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w taki sposób, jak gdyby nastąpiła zamiana na akcje wszystkich powodujących rozwodnienie potencjalnych akcji zwykłych.

W roku obrotowym 2013 nie wystąpiły zdarzenia wpływające na rozwodnienie zysku na akcję. Rozwodniona strata na akcję jest równa podstawowej stracie na akcję i wynosi 0,00 zł (w roku 2012 strata 0,41 zł na akcję). Zarząd planuje rozliczyć stratę roku bieżącego z kapitałem zapasowym.

33. Dywidenda na akcję

W okresach objętych sprawozdaniem nie było wypłaty dywidend.

34. Zyski lub straty według kategorii instrumentów

Zyski lub straty według kategorii instrumentów	31.12.2013	31.12.2012
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	-	27
-wyceniane w ten sposób przy początkowym ujęciu	-	-
-zysk	-	27
-strata	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	-1 467	-8 964
-kwota przeniesiona z kapitału własnego	-	-
-zysk	122	-
-strata	-387	-151
- odsetki	-	-
- utrata wartości	-2 061	-8 835
- dywidenda	860	10
- inne (zakończenie likwidacji spółki zależnej)	-	12
Pożyczki i należności (w tym zyski i straty z tytułu odsetek)	5 418	9 881
Utrata wartości pożyczek i należności	-	-
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (w tym zyski i straty z tytułu odsetek)	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	-7 232	-8 343
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	-	-
-wyceniane w ten sposób przy początkowym ujęciu	-	-
-zysk	-	-
-strata	-	-
Razem	-3 281	-7 399

**35. Przychody i koszty odsetkowe dotyczące instrumentów innych niż wyceniane w wartości
godziwej przez wynik finansowy**

	31.12.2013	31.12.2012
Pozostałe odsetkowe		
Depozyty bankowe	-	127
Pożyczki udzielone	5 504	8 432
Obligacje	-	28
Pozostałe przychody odsetkowe	1 715	1 448
Razem	7 219	10 035
Koszty odsetkowe		
Pożyczki zaciągnięte	-446	-585
Obligacje, weksle	-8 554	-8 493
Pozostałe koszty odsetkowe	-341	-153
Razem	- 9 341	-9 231

36. Przychody i koszty z tytułu opłat (inne niż podczas ustalania efektywnej stopy procentowej)

	31.12.2012	31.12.2012
Przychody z tytułu opłat		
Razem	-	-
Koszty z tytułu opłat		
Prowizje na rzecz biur maklerskich	231	207
Razem	231	207

37. Kwota wszelkich strat z tytułu utraty wartości

Strata z tytułu trwałej utraty wartości wg kategorii instrumentów finansowych	31.12.2013	31.12.2012
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-2 061	-8 835
Pożyczki i należności	-	-
Razem	-2 061	-8 835

Rozwiązanie odpisu z tytułu utraty wartości	31.12.2013	31.12.2012
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-

Utrata wartości aktywów dostępnych do sprzedaży rozpoznana w 2013 i 2012 roku zaprezentowana jest w rachunku zysków i strat w pozycji „rezerwy i utrata wartości”.

38. Aktywa i zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2013 r. w Spółce nie występują aktywa i zobowiązania warunkowe.
Zobowiązanie warunkowe powstałe po dniu bilansowym zostało opisane w nocie 59.16.

Organy podatkowe nie przeprowadziły żadnej kompleksowej kontroli podatkowej w Spółce w 2013 i w 2012 roku. Organy podatkowe mogą przeprowadzać kontrole i weryfikować zapisy operacji gospodarczych ujętych w księgach rachunkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku podatkowego, w którym złożono deklaracje podatkowe, dokonać ustalenia dodatkowego zobowiązania podatkowego i nałożyć związane z tym kary. W opinii Zarządu nie istnieją okoliczności wskazujące na możliwość powstania istotnych zobowiązań podatkowych w tym zakresie.

39. Zobowiązania inwestycyjne (pozabilansowe)

Zobowiązania takie nie wystąpiły.

40. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. –
noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Jednostkami powiązanymi z Jupiterem S.A. są:

31.12.2013		31.12.2012	
Nazwa	Powiązanie	Nazwa	Powiązanie
Gremi Development Sp. z o.o. Beta Spółka komandytowo-akcyjna	Powiązanie pośrednie	Trinity Management Sp. z o.o.	Akcjonariusz mniejszościowy
Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma S.K.A., W której komplementariuszem jest Forum XIII Delta Sp. z o.o.	Akcjonariusz mniejszościowy	Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Gamma S.K.A., W której komplementariuszem jest Forum XIII Delta Sp. z o.o.	Akcjonariusz mniejszościowy
KCI Development Sp. z o.o.	Powiązanie pośrednie	KCI Development Sp. z o.o.	Powiązanie pośrednie
KCI Łobzów Sp. z o.o.	Powiązanie pośrednie	KCI Łobzów Sp. z o.o.	Jednostka dominująca
Dragmor Sp. z o.o.	Powiązanie pośrednie	Dragmor Sp. z o.o.	Powiązanie pośrednie
Gremi Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie SKA (dawniej KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.)	Spółka zależna	KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.	Spółka zależna
KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A.	Znaczący akcjonariusz	KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A.	Znaczący akcjonariusz
KCI S.A. (dawniej Ponar S.A.)	Spółka stowarzyszona	KCI S.A. (dawniej Ponar S.A.)	Spółka stowarzyszona
Dragmor International B.V.(dawniej KCI International B.V.)	Powiązanie pośrednie	Dragmor International B.V.(dawniej KCI International B.V.)	Powiązanie pośrednie
Dragmor Luxembourg Sarl	Powiązanie pośrednie	Dragmor Luxembourg Sarl	Powiązanie pośrednie
Gremi Development Sp z o.o. – Rybitwy S.K.A.	Spółka zależna	KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. o.o.	Spółka zależna
Gremi Sp. z o.o. (dawniej Gremi S.A.)	Jednostka dominująca	Gremi Sp. z o.o. (dawniej Gremi S.A.)	Jednostka dominująca najwyższego szczebla
Gremi Development Sp. z o.o. Gamma Spółka komandytowo-akcyjna	Powiązanie pośrednie	Ponar Holding Sp. z o.o.	Powiązanie pośrednie
Gremi Development Sp. z o.o. Alfa Spółka komandytowo-akcyjna	Powiązanie pośrednie	KCI Krowodrza Sp. z o.o.	Spółka zależna
KCI Development Sp. z o.o. Wrocławska Sp. komandytowa	Spółka stowarzyszona	KCI Development Sp. z o.o. Wrocławska Sp. komandytowa	Powiązanie pośrednie
KCI Development Sp. z o.o. Polonijna Sp. komandytowa	Powiązanie pośrednie	KCI Development Sp. z o.o. Polonijna Sp. komandytowa	Powiązanie pośrednie
Gremi Business Communication Sp. z o.o.	Powiązanie pośrednie	Ponar Real Estate Sp. z o.o.	Powiązanie pośrednie
Murton Enterprises B.V.	Powiązanie pośrednie	Murton Enterprises B.V.	Powiązanie pośrednie
Sibra Empreendimentos S.A.	Powiązanie pośrednie	Sibra Empreendimentos S.A.	Powiązanie pośrednie
Gremi Development Sp. z o.o.	Powiązanie pośrednie	Gremi Grzegorz Hajdarowicz	Powiązanie osobowe
Presspublica Sp. z o.o. (dawniej Gremi Media Sp. z o.o.)	Spółka stowarzyszona	De Oro Dorota Hajdarowicz	Powiązanie osobowe
Gremi Film Sp. z o.o.(dawniej Gremi Film Production S.A.)	Powiązanie pośrednie	Gremi Film Sp. z o.o.(dawniej Gremi Film Production S.A.)	Powiązanie pośrednie
Gremi Sukces Sp. z o.o. (dawniej Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o.)	Spółka pośrednio zależna	Wydawnictwo Przekrój Sp. z o.o.	Powiązanie pośrednie
Gremi International Sarl	Powiązanie pośrednie	Gremi International Sarl	Powiązanie pośrednie
Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Beta S.K.A.	Powiązanie pośrednie	Forum XIII Delta Sp. z o.o. Forum XIII Beta S.K.A.	Powiązanie pośrednie

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. –
noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Gremi Communication Sp. z o.o. (dawniej Gremi Media Sp. z o.o.)	Spółka stowarzyszona	Forum XIII Alfa Sp. z o.o.	Spółka zależna
Sagar Sp. z o.o. w likwidacji	Spółka zależna	Sagar Sp. z o.o. w likwidacji	Spółka zależna
Gremi Media S.A.(dawniej Gremi Solution S.A. i Eurofaktor S.A.)	Spółka zależna	Gremi Solution S.A.(dawniej Eurofaktor S.A.)	Spółka zależna
Krakowskie Zakłady Mięsne Krakmeat Sp. Z o.o.	Powiązanie pośrednie	Krakowskie Zakłady Mięsne Krakmeat Sp. Z o.o.	Powiązanie pośrednie
e-Kiosk S.A.	Spółka pośrednio stowarzyszona	e-Kiosk S.A.	Spółka zależna
Uważam Rze Sp. z o.o.	Spółka pośrednio stowarzyszona	Gremi Communication Sp. z o.o. (dawniej Gremi Media Sp. z o.o.)	Powiązanie bezpośrednie
		Presspublica Sp. z o.o.	Powiązanie pośrednie
		Gremi Development Sp. z o.o.	Powiązanie pośrednie

Salda rozrachunków Jupiter S.A. z podmiotami powiązanymi.

Stan na 31 grudnia 2013 r.

	Jednostka dominująca	Jednostki zależne	Jednostki stowarzyszone	Pozostałe jednostki	Razem
Należności z tytułu udzielonych pożyczek, sprzedaży papierów wartościowych, emisji obligacji.	7 134	539	-	8 396	16 069
Pozostałe należności	-	-	2 528	6 660	9 188
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3	43 053	5 184	-	48 240

Stan na 31 grudnia 2012 r.

	Jednostka dominująca	Jednostki zależne	Jednostki stowarzyszone	Pozostałe jednostki	Razem
Należności z tytułu udzielonych pożyczek, sprzedaży papierów wartościowych, emisji obligacji.	-	22	-	28 226	28 248
Pozostałe należności	6 895	-	-	13 650	20 545
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	10 269	15	2 680	12 964

Transakcje Jupiter z podmiotami powiązanymi.

Stan na 31 grudnia 2013 r.

	Jednostka dominująca	Jednostki zależne	Jednostki stowarzyszone	Pozostałe jednostki	Razem
Przychody	382	389	746	7 500	9 017
Koszty	233	2 476	455	493	3 657

Stan na 31 grudnia 2012 r.

	Jednostka dominująca	Jednostki zależne	Jednostki stowarzyszone	Pozostałe jednostki	Razem
Przychody	54	152	-	3 690	3 896
Koszty	-	1 441	15	8035	9 491

W roku 2013 i w roku 2012 Spółka nie zawierała transakcji z osobami powiązanymi.

41. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

W bieżącym roku obrotowym Spółka Jupiter S.A. zleciła Spółce BDO Sp. z o.o. przeprowadzenie przeglądu sprawozdania jednostkowego oraz skonsolidowanego za 2013 rok oraz badanie sprawozdań rocznych, jednostkowego oraz skonsolidowanego za 2013 rok za łączną kwotę wynagrodzenia netto 86 tys. zł w tym 36 tys. zł za przegląd półroczny

Jupiter S.A

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

i 50 tys. zł za badanie roczne. W roku poprzednim wynagrodzenie BDO Sp. z o.o. wyniosło 93 tys. zł, w tym 34 tys. zł za przegląd półroczny oraz 57 tys. zł za badanie roczne.

42. Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Jupiter S.A.

Nie istnieją umowy zawarte pomiędzy spółką, a osobami zarządzającymi nią, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub, gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Jupiter S.A. z innym podmiotem w wyniku przejęcia.

Wynagrodzenia członków Zarządu

Imię i nazwisko	Sprawowana funkcja	Kwota wynagrodzenia za rok 2013 (w PLN)	Kwota wynagrodzenia za rok 2012(w PLN)
Grzegorz Hajdarowicz	Prezes Zarządu	7 258	-
Agata Kalińska	Członek Zarządu	3 629	-
Razem		10 887	-

Członkowie Zarządu Spółki nie pobierali w okresie 1 stycznia 2012r. do 31 grudnia 2012 r. wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji w Zarządzie Spółki.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. wyniosły 122 tys. zł.

Imię i nazwisko	Sprawowana funkcja	Kwota wynagrodzenia za rok 2013 (w PLN)	Kwota wynagrodzenia za rok 2012(w PLN)
Grzegorz Hajdarowicz	Przewodniczący	-	27 500
Dorota Hajdarowicz	Przewodnicząca, Wiceprzewodnicząca	46 258	42 000
Piotr Łysek	Wiceprzewodniczący, Sekretarz	31 758	18 000
Zofia Hajdarowicz	Członek	7 500	9 750
Andrzej Zdebski	Członek	7 500	18 000
Jan Pamuła	Członek	7 500	18000
Kazimierz Hajdarowicz	Członek	7 097	-
Jarosław Knap	Członek	7 097	-
Bogusław Kośmider	Członek	7 097	-
Razem		121 807	133 250

W roku 2013, a także w roku 2012 Spółka nie wypłaciła żadnych nagród ani wynagrodzeń z zysku członkom organów nadzorczych oraz nie zatrudniała pracowników.

43. Główne wskaźniki a akcje własne do zbycia lub umorzenia

Zgodnie z MSR 33, do wyliczenia wskaźników uwzględniono ilość akcji będących w posiadaniu akcjonariuszy innych niż Jupiter S.A. na te dni bilansowe:

	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Liczba akcji spółki ogółem (w szt.)	99 148 652	99 148 652
Liczba akcji spółki będących w posiadaniu akcjonariuszy innych niż Jupiter S.A. (w szt.)	99 148 652	99 148 652
Liczba akcji własnych posiadanych przez Jupiter S.A. (w szt.)	-	-
Aktywa netto na 1 akcję poza posiadanyimi przez Jupiter S.A. (w zł)	2,18	2,21
Zysk / Strata netto na jedną akcję Spółki poza posiadanyimi przez Jupiter S.A. (w zł)	0,00	-0,41

44. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Spółki jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Jupiter S.A. i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, emitent może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom zbyć posiadane akcje własne lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2013 r. i 31 grudnia 2012 r. nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Jupiter S.A

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Spółka monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Do zadłużenia netto Spółka wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.

	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Oprocentowane kredyty i pożyczki	4 831	4 435
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów wartościowych	82 249	78 251
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	6 096	9 964
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-312	-211
Zadłużenie netto	92 864	92 439
Kapitał własny	216 515	218 740
Kapitał i zadłużenie netto	309 379	311 179
Wskaźnik dźwigni	30,02%	29,71%

Wskaźnik dźwigni w roku 2013 był zbliżony do tego z roku 2012 i pozostawał w dalszym ciągu na bezpiecznym poziomie.

44. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.

Postanowieniem z dnia 25 lipca 2011 r., skorygowanym postanowieniem z dnia 10 sierpnia 2011 r., Komisja Nadzoru Finansowego wszczęła z urzędu postępowanie administracyjne wobec Trinity Management Spółka z o.o. oraz Jupiter S.A. w przedmiocie nałożenia, na podstawie art. 97 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa o ofercie”) kary pieniężnej w związku z podejrzeniem naruszenia art. 69 w związku z art. 87 ust. 1 pkt. 5 i ust. 4 pkt. 4 Ustawy o ofercie w związku z posiadaniem akcji spółki Jupiter S.A. z siedzibą w Krakowie.

Ponadto Komisja Nadzoru Finansowego, postanowieniem z dnia 15 czerwca 2012 r. wszczęła z urzędu postępowanie administracyjne wobec Jupiter S.A. w przedmiocie nałożenia, na podstawie art. 97 ust. 1 pkt. 2, 5 Ustawy o ofercie, kary administracyjnej w związku z podejrzeniem naruszenia art. 69 w związku z art. 69a ust. 1 pkt. 3 i art. 73 ust. 2 w zw. z art. 87 ust. 5 pkt. 1 i 3 Ustawy o ofercie w związku z posiadaniem akcji spółki Jupiter S.A. z siedzibą w Krakowie.

W dniu 28 grudnia 2012 r. Jupiter S.A. otrzymała decyzję Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 20 grudnia 2012r., na mocy której Komisja w wyniku prowadzonego postępowania nałożyła na Spółkę karę pieniężną w wysokości 50 tysięcy złotych za niepowiadomienie w ustawowym terminie KNF o przekroczeniu progu 33 1/3 % ogólnej liczby głosów w spółce, w dniu zaistnienia stosunku dominacji spółki KCI Łobzów Sp. z o.o. wobec Jupiter S.A. tj. w dniu 1 listopada 2009 r. oraz, że przekroczywszy próg 33% ogólnej liczby głosów w spółce Jupiter S.A. w wyniku pośredniego nabycia akcji nie ogłosiła wezwania na sprzedaż lub zamianę akcji Jupiter w liczbie powodującej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów, ani nie zbyła akcji w liczbie powodującej osiągnięcie nie więcej niż 33% ogólnej liczby głosów. Spółka zwróciła się do KNF z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

W dniu 12 listopada 2013 r. Komisja Nadzoru Finansowego uchyliła decyzję z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie nałożenia na Jupiter S.A. jako akcjonariusza spółki publicznej Jupiter S.A. kary pieniężnej w wysokości 50 tysięcy złotych w związku z częściową zmianą podstawy prawnej rozstrzygnięcia i nałożyła karę w takiej samej wysokości za niepowiadomienie w ustawowym terminie KNF o przekroczeniu progu 33 1/3 % ogólnej liczby głosów w listopadzie 2009 r. oraz nieogłoszenie wezwania na sprzedaż lub zamianę akcji Jupiter w liczbie powodującej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów albo zbycie akcji w liczbie powodującej osiągnięcie nie więcej niż 33% ogólnej liczby głosów. Jednocześnie postępowanie zostało umorzone w części dotyczącej naruszenia art. 87 ust. 5 pkt 1 ustawy o ofercie publicznej, ze względu na to, iż naruszenia w całości wypełniały dyspozycję innych przepisów zastosowanych w postępowaniu. W związku z tym, iż do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Spółka nie otrzymała pisemnej decyzji z Komisji Nadzoru Finansowego, nie podjęła decyzji co dalszych kroków.

W dniu 15 lutego 2013 r. Jupiter S.A. otrzymała decyzję Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 12 lutego 2013 r., na mocy której Komisja w wyniku prowadzonego postępowania nałożyła na Trinity Management Sp. z o.o. oraz Jupiter S.A. - akcjonariuszy spółki publicznej Jupiter S.A., kary pieniężne w wysokości po 25 tysięcy złotych na każdą ze spółek, wobec stwierdzenia że w/w Strony działając w porozumieniu, o którym mowa w art.87 ust.1 pkt.5 i ust.4 pkt.4 ustawy o ofercie publicznej, nie powiadomiły w ustawowych terminach spółki i KNF o zmianie łącznego udziału ponad 33% liczby głosów o co najmniej 1% liczby głosów w okresie listopad 2007 r. - czerwiec 2009 r. oraz nie powiadomiły o zmniejszeniu łącznego udziału w głosach poniżej 33% w czerwcu 2011 r. Jupiter S.A. zwróciła się z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

W dniu 5 sierpnia 2013 roku odbyła się rozprawa w KNF, na której przedstawiciele Jupiter S.A. przedstawili argumenty zawarte we wnioskach o ponowne rozpatrzenie spraw. Komisja Nadzoru Finansowego nie przedstawiła żadnej deklaracji co do terminu wydania decyzji. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania sprawa jest w toku.

Poza opisanymi wyżej postępowaniami w okresie sprawozdawczym oraz do dnia publikacji niniejszego raportu według wiedzy Spółki nie miały miejsca istotne postępowania toczące się przed Sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub administracji publicznej, w zakresie:

- postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności Emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.
- dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość
- stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

45. Istotne wydarzenia w trakcie roku obrotowego

45.1 Przekroczenie progu znaczącej umowy

W dniu 2 stycznia 2013 r. łączna wartość umów zawartych przez Emitenta wraz ze spółkami zależnymi, z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Gremi Grzegorz Hajdarowicz oraz z podmiotami od niego zależnymi w okresie od przekazania raportu bieżącego nr 22 /2012 przekroczyła próg umowy znaczącej tj. 10 % kapitałów własnych Funduszu i wyniosła 22.364.678 zł. Przekroczenie w/w progu nastąpiło w z związku z zawarciem aneksu do umowy pożyczki z dnia 17 listopada 2011 r., pomiędzy KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.(pożyczkodawca - spółka zależna od Emitenta), a DRAGMOR Sp. z o.o. (spółka zależna od Pana Grzegorza Hajdarowicza), na mocy którego Strony zwiększyły kwotę pożyczki do 6.000.000 zł. Umowa ta stanowi jednocześnie umowę o najwyższej wartości. Zgodnie z umową pożyczkobiorca zobowiązał się do zwrotu udzielonej kwoty pożyczki wraz z należnym oprocentowaniem w terminie do dnia 31 grudnia 2013 r. Umowa nie zawiera kar umownych i została zawarta na warunkach rynkowych.

45.2 Nabycie obligacji przez spółkę zależną

W dniu 22 stycznia 2013 r. spółka zależna Gremi Media S.A. (dawniej Gremi Solution S.A.), nabyła na rynku wtórnym 555 sztuk obligacji serii F wyemitowanych przez Emitenta. Średnia jednostkowa cena nabycia wyniosła 1 004,36 zł. Nabycie obligacji stanowiło krótkoterminową inwestycję finansową z opcją sprzedaży.

45.3 Rozwiązanie umowy o zarządzanie majątkiem Narodowego Funduszu Inwestycyjnego

W dniu 23 stycznia 2013 r. pomiędzy Trinity Management Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, a Jupiter Narodowym Funduszem Inwestycyjnym Spółką Akcyjną zostało zawarte porozumienie w sprawie rozwiązania Umowy o zarządzanie majątkiem Narodowego Funduszu Inwestycyjnego zawartej pomiędzy Stronami w dniu 12 lipca 1995 r. Zgodnie z postanowieniami porozumienia rozwiązanie w/w umowy nastąpiło z dniem jego zawarcia. W powyższym porozumieniu Strony oświadczyły, że rozliczenie wszelkich należności wynikających z tytułu umowy nastąpi do dnia 31 grudnia 2013r.

45.4 Otrzymanie decyzji KNF w przedmiocie prowadzonego postępowania

W dniu 15 lutego 2013 r. Jupiter NFI S.A. otrzymał decyzję Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 12 lutego 2013 r., na mocy której Komisja w wyniku prowadzonego postępowania nałożyła na Trinity Management Sp. z o.o. oraz Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. - akcjonariuszy spółki publicznej Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA, kary pieniężne w wysokości po 25 tysięcy złotych na każdą ze spółek, wobec stwierdzenia że w/w Strony działając w porozumieniu, o którym mowa w art.87 ust.1 pkt.5 i ust.4 pkt.4 ustawy o ofercie publicznej, nie powiadomiły w ustawowych terminach spółki i KNF o zmianie łącznego udziału ponad 33% liczby głosów o co najmniej 1% liczby głosów w okresie listopad 2007 r. - czerwiec 2009 r. oraz nie powiadomiły o zmniejszeniu łącznego udziału w głosach poniżej 33% w czerwcu 2011 r. Fundusz po analizie sytuacji postanowił zwrócić się z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

45.5 Złożenie rezygnacji przez Członka Zarządu

W dniu 11 marca 2013r. Pani Agata Kalińska złożyła rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu w Spółce Jupiter NFI S.A. z dniem 31 marca 2013 roku.

W dniu 21 marca 2013r. Pani Agata Kalińska w związku z podjęciem decyzji o przedłużeniu swojego funkcjonowania w Zarządzie Jupiter NFI S.A., złożyła oświadczenia w których wycofała rezygnację złożoną w dniu 11 marca 2013r. oraz oświadczyła, że rezygnuje z pełnienia funkcji w Zarządzie Jupiter NFI S.A. z dniem 30 kwietnia 2013r.

45.6. Zawarcie przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości przez spółkę zależną

Zarząd Jupiter NFI S.A. informuje, że w dniu 11 kwietnia 2013 r. pomiędzy KCI Park Technologiczny Rybitwy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie jako Sprzedającym (spółka zależna od Emitenta), a Spółką IMPO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Krakowie (Kupujący) została zawarta przedwstępna warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości zlokalizowanych w Krakowie, (Rybitwy dz. Podgórze) stanowiących własność Sprzedającego o łącznej powierzchni 15,15 hektara. Umowa przedwstępna została zawarta pod warunkiem zawieszającym wpłaty, w terminie trzech dni roboczych na określony w umowie rachunek, kwoty zadatku w wysokości netto 4.500.000 złotych tj. brutto 5.535.000 złotych (warunek ten został już spełniony). Strony zobowiązały się do zawarcia zobowiązującej warunkowej umowy sprzedaży (umowa przyrzeczona), nieruchomości za łączną cenę w wysokości netto 45.149.205,00 złotych powiększonej zgodnie z obowiązującymi przepisami o należny podatek VAT (umowa znacząca - wartość przekraczająca 10% kapitałów własnych Emitenta). Umowa przyrzeczona zostanie zawarta pod warunkiem nieskorzystania przez Gminę Miejską Kraków z Prawa Pierwokupu a zobowiązanie Stron do zawarcia umowy przyrzeczonej jest uzależnione ponadto od ziszczenia się warunku zawieszającego: działy IV ksiąg wieczystych prowadzone dla sprzedawanych nieruchomości wolne będą od jakichkolwiek wpisów. Zawarcie umowy rozporządzającej, w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy przyrzeczonej, ("umowa ostateczna") nastąpi w terminie: • tygodnia po bezskutecznym upływie miesięcznego terminu na wykonanie przez Gminę Miejską Kraków Prawa Pierwokupu albo • 3dni roboczych po zawiadomieniu którejkolwiek ze Stron o tym, iż Gmina Miejska Kraków zrzekła się i nie wykona Prawa Pierwokupu. Jeżeli w terminie do dnia 31 lipca 2013 r. nie dojdzie do ziszczenia się warunku zawieszającego, Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy poprzez złożenie stosownego oświadczenia i doręczenie go Sprzedającemu, nie później jednak niż w terminie do dnia 31 sierpnia 2013 r.,

Jupiter S.A

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

oraz zażądać zwrotu zadatku. W umowie określone zostały ponadto szczególne przypadki, uprawniające Sprzedającego lub Kupującego do odstąpienia od umowy przedwstępnej, umowy przyrzeczonej lub ostatecznej oraz przypadki kar umownych w maksymalnej wysokości do podwójnej kwoty zadatku.

45.7. Przekształcenie spółki zależnej KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.

W dniu 19 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Krakowie zarejestrował w Krajowym Rejestrze Sadowym przekształcenie spółki KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. w spółkę komandytowo-akcyjną. Z dniem zarejestrowania spółka działa pod firmą Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy-Spółka komandytowo-akcyjna.

45.8. Podjęcie decyzji o zamiarze połączenia Emitenta

Zarząd Jupiter S.A. w dniu 16 maja 2013 roku podjął uchwałę w sprawie przyjęcia planu połączenia Jupiter S.A. (Spółka Przejmująca) ze spółkami Forum XIII Alfa sp. z o.o. i KCI Krowodrza sp. z o.o. (Spółki Przejmowane). Połączenie nastąpi zgodnie z art. 492 § 1 ust. 1 KSH w zw. z art. 516 § 6 KSH, tzn. przez przeniesienie całego majątku Spółek Przejmowanych na Spółkę Przejmującą. W związku z tym, że Spółka Przejmująca jest jedynym Wspólnikiem Spółek Przejmowanych, połączenie Spółek zostanie przeprowadzone w trybie uproszczonym zgodnie z art. 516 § 6 KSH, tj. plan połączenia nie zostanie poddany badaniu biegłego wyznaczonego przez sąd rejestrowy oraz nie zostaną sporządzone sprawozdania Zarządów łączących się spółek. Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów Spółek Przejmowanych i na podstawie art. 515 § 1 KSH połączenie spółek nastąpi bez podwyższenia kapitału zakładowego Jupiter S.A. Spółka Przejmująca będzie działała pod firmą: Jupiter S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Wrocławska 53, 30-011 Kraków. Celem połączenia spółek Jupiter S.A. oraz Forum XIII Alfa sp. z o.o. i KCI Krowodrza sp. z o.o. jest bardziej efektywne wykorzystanie potencjału połączonych spółek oraz uzyskanie efektów ekonomiczno-finansowych synergii bezpośredniej i pośredniej, a w tym między innymi: obniżenie kosztów działalności, bardziej efektywne wykorzystanie majątku połączonych spółek, lepsza alokacja środków pieniężnych oraz bardziej racjonalne przepływy finansowe. Celem jest także zwiększenie transparentności grupy kapitałowej Jupiter.

45.9. Zawarcie umów w sprawie obligacji serii F

W dniu 16 maja 2013 roku Jupiter S.A. z siedzibą w Krakowie roku zawarł z sześcioma podmiotami reprezentowanymi przez BPS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA z siedzibą w Warszawie (Quantum 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych; Harenda 7 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty; Agro-Handlowiec Szymański Sp. z o.o.; Contango 2 Fundusz IŻ; BPS FIO oraz Contango Fundusz IŻ) Umowy Opcji dotyczące obligacji na okaziciela serii F spółki Jupiter S.A. Przedmiotem tych umów jest łącznie 10.250 obligacji serii F o wartości nominalnej 1000,00 zł każda (Obligacje) wyemitowanych przez Jupiter S.A. na podstawie uchwały Zarządu Jupiter S.A. nr 1/28/09/2011 oraz 1/29/09/2011 (Uchwała) w dniu 6 października 2011 roku. Zgodnie z postanowieniami tych umów odkupienie Obligacji nastąpi w terminie 14 dni od zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży nieruchomości (nie później jednak niż w dniu wykupu Obligacji zgodnie z Uchwałą), o której mowa w pkt. 3.2.1 lit. (a) Uchwały, dla której prowadzone są księgi wieczyste o numerach KR1P/00298126/9, KR1P/00057717/8 i KR1P/00108595/9, po uprzednim wyrażeniu zgody przez wszystkich obligatariuszy Obligacji na wykreślenie hipoteki na tej nieruchomości - będącej zabezpieczeniem Obligacji - i zastąpieniu jej wpisem hipotecznym na innej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00296604/0. Umowy te przewidują ponadto, że Jupiter S.A. w przypadku braku zapłaty w terminie pełnej kwoty z tytułu odkupienia Obligacji zobowiązana będzie do zapłaty kary umownej w kwocie 0,27 zł od każdej niewykupionej w terminie Obligacji za każdy dzień zwłoki w zapłacie. Ponadto Jupiter S.A. informuje, że w tym samym dniu z podmiotami z którymi zawarte zostały Umowy Opcji, Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Rybitwy - SKA (dawniej KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o. - spółka zależna od Jupiter S.A.) zawarła umowy poręczenia w których poręcza wobec w/w Obligatariuszy za wszelkie zobowiązania pieniężne Jupiter S.A. związane z Obligacjami określone w Uchwale Emisyjnej do wysokości stanowiącej nie więcej niż 120% wartości nominalnej Obligacji objętych tym poręczeniem. Poręczenia udzielono do dnia 31 marca 2014 roku.

45.10. Zawarcie umów w sprawie obligacji serii F

W dniu 22 maja 2013 roku, spółka zależna od Jupitera S.A. tj. Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy- spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie (dawniej: KCI Park Technologiczny Rybitwy Spółka z o.o.), zawarła, jako Kupujący, z czterdziestoma podmiotami będącymi obligatariuszami posiadającymi obligacje serii F wyemitowane przez Jupiter S.A. (Fundusz Idea Premium SFIO, Fundusz Idea Parasol FIO Subfundusz Idea Obligacji oraz trzydziestu ośmioma osobami fizycznymi) Umowy przedwstępne sprzedaży obligacji serii F Jupiter S.A. Przedmiotem tych umów jest łącznie 5.542 obligacje serii F o wartości nominalnej 1000,00 zł każda (Obligacje) wyemitowanych przez Jupiter S.A. na podstawie uchwały Zarządu Spółki nr 1/28/09/2011 oraz 1/29/09/2011 (Uchwała) w dniu 6 października 2011 roku. Zgodnie z postanowieniami tych umów Strony zobowiązały się do zawarcia umowy sprzedaży Obligacji w terminie 14 dni od zawarcia ostatecznej umowy przenoszącej przez Kupującego własność nieruchomości (nie później jednak niż w dniu 10 października 2013 roku), dla której prowadzone są księgi wieczyste o numerach KR1P/00298126/9, KR1P/00057717/8, KR1P/00108595/9, KR1P/00060592/9, KR1P/00298125/2 i KR1P/00494682/8. Umowy te przewidują ponadto, że Kupujący w celu zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży Obligacji, do dnia 31 maja 2013 roku złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego. Ponadto w tym samym dniu z podmiotami z którymi zawarte zostały Umowy przedwstępne sprzedaży obligacji serii F oraz dodatkowo z Mars FIZ z siedzibą w Warszawie oraz z dwunastoma podmiotami będącymi osobami fizycznymi będącymi obligatariuszami posiadającymi łącznie 5.176 Obligacji, Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Rybitwy - SKA, zawarła umowy poręczenia w których poręcza wobec w/w Obligatariuszy za wszelkie zobowiązania pieniężne Funduszu związane z Obligacjami określone w Uchwale Emisyjnej do wysokości stanowiącej nie więcej niż 120% wartości nominalnej Obligacji objętych tym poręczeniem. Poręczenia udzielono do dnia 31 marca 2014 roku.

45.11. Rezygnacja Prezesa Zarządu Jupiter S.A.

Jupiter S.A

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

W dniu 23 maja 2013 roku Pan Artur Rawski – Prezes Zarządu Jupiter S.A. złożył rezygnację, z dniem 24 maja 2013 roku, z Zarządu Spółki.

45.12. Powołanie nowego Prezesa Zarządu Jupiter S.A.

W dniu 24 maja 2013 roku Rada Nadzorcza, w związku z rezygnacją Pana Artura Rawskiego, powołała z dniem 25 maja 2013 roku Pana Grzegorza Hajdarowicza na funkcję Prezesa Zarządu Jupiter S.A. W związku z powyższym od dnia 25 maja 2013 roku skład Zarządu Jupiter S.A. był następujący: Grzegorz Hajdarowicz – Prezes Zarządu Agata Kalińska – Wiceprezes Zarządu.

45.13. Podjęcie decyzji o zamiarze połączenia Emitenta

W dniu 28 maja 2013 roku Zarząd Jupiter S.A. podjął uchwałę w sprawie przyjęcia planu połączenia KCI S.A. (Spółka Przejmująca) ze spółką Jupiter S.A. (Spółka Przejmowana). Połączenie nastąpi zgodnie z art. 492 § 1 ust. 1 KSH, tzn. przez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą z jednoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w drodze emisji akcji, które Spółka Przejmująca przyzna wszystkim akcjonariuszom Spółki Przejmowanej. Celem połączenia spółek Jupiter S.A. oraz KCI S.A. jest doprowadzenie do powstania podmiotu gospodarczego zapewniającego konsolidację składników majątku, zbudowanie pionu nieruchomościowego w spółce Przejmującej, obniżenie kosztów działalności, lepsza alokacja środków pieniężnych oraz bardziej racjonalne przepływy finansowe.

45.14. Zmiana zabezpieczenia obligacji serii F.

W dniu 28 maja 2013 roku nastąpiła zmiana zabezpieczenia 30.000 obligacji serii F o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 30.000.000,00 złotych wyemitowanych przez Jupiter S.A. na podstawie uchwały Zarządu Spółki nr 1/28/09/2011 z dnia 28 września 2011 roku w sprawie emisji obligacji w miejsce dotychczasowego zabezpieczenia hipotecznego obligacji serii F, ustanowione zostało nowe zabezpieczenie w postaci ustanowionej przez spółkę KCI Development Spółka z o.o. – Wrocławska – Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie hipoteki łącznej do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 170 % wartości nominalnej objętych obligacji, tj. do kwoty 51.000.000,- złotych na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek o numerach 307/1, 307/2, 307/3 i 307/4 o łącznej powierzchni 2,4948 ha, położonej w Krakowie dzielnica Krowodrza, obręb 45 oraz prawie własności znajdujących się na niej budynków i urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, objętej księgą wieczystą KR1P/00296604/0, współobciążającą prawo użytkowania wieczystego nieruchomości objętych księgami wieczystymi: KR1P/00057325/3 i KR1P/00347561/9, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawo własności znajdujących się na niej urządzeń objętych księgą wieczystą KR1P/00211310/3. Ponadto spółka Gremi Development Spółka z o.o. – Rybitwy – spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Krakowie, KCI Krowodrza Spółka z o.o. i spółka KCI Development Spółka z o.o. – Wrocławska- Spółka komandytowa zmieniają treść hipoteki łącznej ustanowionej w dniu 6 października 2011 roku w ten sposób, że hipoteka łączna na rzecz Administratora hipoteki – Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A. z siedzibą we Wrocławiu do najwyższej kwoty 51.000.000,- obejmuje prawo wieczystego użytkowania nieruchomości oraz prawo własności znajdujących się na niej budynków i urządzeń, objętych księgą wieczystą KR1P/00296604/0, KR1P/00057325/3, KR1P/00347561/9, KR1P/00086894/4 oraz KR1P/00211310/3. Wszyscy obligatariusze obligacji serii F wyrazili zgodę powyższą zmianę zabezpieczenia hipotecznego.

45.15. Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Jupiter S.A.

W dniu 29 maja 2013 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dokonało zmian w składzie Rady Nadzorczej Jupiter S.A. Odwołano ze składu Rady Nadzorczej Panią Zofię Hajdarowicz, Pana Jana Pamulę oraz Pana Andrzeja Zdebskiego. W skład Rady Nadzorczej powołano Pana Jarosława Knapa, Pana Kazimierza Hajdarowicza oraz Pana Bogusława Kośmidra (Bogusław Kośmider).

45.16. Zmiana znaczącej umowy

W dniu 1 lipca 2013 roku Jupiter S.A. z siedzibą w Krakowie zawarł z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Gremi Grzegorz Hajdarowicz z siedzibą w Karniowicach, porozumienie zmieniające do umowy pożyczki opiewającej na kwotę 20.200 tys. zł zawartej w dniu 30 czerwca 2011 roku. Na mocy powyższego porozumienia zmieniającego termin spłaty pożyczki został przedłużony do dnia 31 grudnia 2013 roku. Pozostałe postanowienia umowy nie uległy zmianie. Wartość pożyczki wraz z odsetkami na dzień podpisania aneksu wynosiła 24.859 tys. zł.

45.17. Publikacja drugiego powiadomienia wspólników o zamiarze połączenia Jupiter S.A. z Forum XIII Alfa sp. z o.o. i KCI Krowodrza sp. z o.o.

W dniu 2 lipca 2013 r. opublikowano drugie i ostatnie ogłoszenie o zamiarze połączenia Jupiter S.A. z Forum XIII Alfa sp. z o.o. i KCI Krowodrza sp. z o.o.

Zarząd Jupiter S.A. w dniu 16 maja 2013 roku podjął uchwałę w sprawie przyjęcia planu połączenia Jupiter S.A. (Spółka Przejmująca) ze spółkami Forum XIII Alfa sp. z o.o. i KCI Krowodrza sp. z o.o. (Spółki Przejmowane). Połączenie nastąpi zgodnie z art. 492 § 1 ust. 1 KSH w zw. z art. 516 § 6 KSH, tzn. przez przeniesienie całego majątku Spółek Przejmowanych na Spółkę Przejmującą. W związku z tym, że Spółka Przejmująca jest jedynym Wspólnikiem Spółek Przejmowanych, połączenie Spółek zostanie przeprowadzone w trybie uproszczonym zgodnie z art. 516 § 6 KSH, tj. plan połączenia nie zostanie poddany badaniu biegłego wyznaczonego przez sąd rejestrowy oraz nie zostaną sporządzone sprawozdania Zarządów łączących się

Jupiter S.A

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

spółek. Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów Spółek Przejmowanych i na podstawie art. 515 § 1 KSH połączenie spółek nastąpi bez podwyższenia kapitału zakładowego Jupiter S.A. Spółka Przejmująca będzie działała pod firmą: Jupiter S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Wrocławska 53, 30-011 Kraków.

Celem połączenia spółek Jupiter S.A. oraz Forum XIII Alfa sp. z o.o. i KCI Krowodrza sp. z o.o. jest bardziej efektywne wykorzystanie potencjału połączonych spółek oraz uzyskanie efektów ekonomiczno-finansowych synergii bezpośredniej i pośredniej, a w tym między innymi: obniżenie kosztów działalności, bardziej efektywne wykorzystanie majątku połączonych spółek, lepsza alokacja środków pieniężnych oraz bardziej racjonalne przepływy finansowe. Celem jest także zwiększenie transparentności grupy kapitałowej Jupiter S.A.

45.18. Uchwały podjęte przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 18.07.2013 roku.

W dniu 18 lipca 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło uchwały dotyczące planu połączenia Jupiter S.A. z Forum XIII Alfa Sp. z o.o. oraz KCI Krowodrza Sp. z o.o.

Walne Zgromadzenie spółki Jupiter S.A. z siedzibą w Krakowie (zwanej dalej „Jupiter” lub „Spółką Przejmującą”), działająca na podstawie art. 506 § 2 w zw. z 516 § 1 i § 6 kodeksu spółek handlowych (dalej: „k.s.h.”) uchwaliło, że

1. Jupiter S.A. z siedzibą w Krakowie łączy się ze spółkami:

a) Forum XIII Alfa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Wrocławska 53, 30-011 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000225594 (dalej: „Forum XIII Alfa”),

b) KCI Krowodrza spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Wrocławska 53, 30-011 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000153464 (dalej: „KCI Krowodrza”).

2. Połączenie, o którym mowa w ust. 1 będzie przeprowadzone na zasadach art. 492 § 1 pkt 1) k.s.h., tj. poprzez przeniesienie całego majątku Forum XIII Alfa i KCI Krowodrza na Jupiter, bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej na podstawie art. 515 § 1 k.s.h. - na zasadach określonych w planie połączenia Jupiter S.A. z siedzibą w Krakowie oraz Forum XIII Alfa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie i KCI Krowodrza spółka z ograniczoną odpowiedzialnością uzgodnionym w dniu 16 maja 2013 roku i opublikowanym na stronach internetowych spółek: <http://www.forumalfa.gremi.pl/>, <http://www.kcikrowodrza.gremi.pl/>, <http://www.jupiter-nfi.pl/> zgodnie z art. 500 § 21 i 516 § 6 k.s.h. (zwanym dalej: „Planem Połączenia”).

Wobec uchwalonego połączenia Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na Plan Połączenia.

W związku z tym, że połączenie Forum XIII Alfa i KCI Krowodrza z Jupiter S.A. będzie przeprowadzane bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej na podstawie art. 515 § 1 k.s.h., nie nastąpią żadne zmiany statutu Spółki Przejmującej.

45.19. Zmiana Nazwy spółki.

W dniu 19 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie zarejestrował zmiany Statutu wprowadzone uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 29 maja 2013 roku.

W związku z powyższym od dnia 19 lipca 2013 roku Spółka działa pod nową firmą w brzmieniu: Jupiter Spółka Akcyjna lub Jupiter SA.

45.20. Zawarcie Przyrzeczonej Warunkowej Umowy sprzedaży nieruchomości przez spółkę zależną.

W dniu 19 lipca 2013 roku spółka Gremi Development Spółka z o.o. – Rybitwy- Spółka komandytowo – akcyjna (d. KCI Park Technologiczny Rybitwy Spółka z o.o.) spółka zależna od Jupiter SA, w wykonaniu Przedwstępnej Warunkowej Umowy sprzedaży nieruchomości zawartej w dniu 11 kwietnia 2013 roku, o czym Jupiter S.A. informowała w raporcie bieżącym nr 8/2013 z 12 kwietnia 2013 roku, zawarła z IMPO Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie Przyrzeczoną Warunkową Umowę sprzedaży nieruchomości zlokalizowanych w Krakowie (dz. Podgórze) o łącznej powierzchni 15,15 ha za łączną cenę w wysokości netto 45.149.205,00 złotych.

Przyrzeczona Umowa sprzedaży zawarta została pod warunkiem zawieszającym – nieskorzystania przez Gminę Miejską Kraków z przysługującego jej w stosunku do części sprzedawanych nieruchomości ustawowego prawa pierwokupu. Zawarcie Ostatecznej Umowy sprzedaży nieruchomości, w wykonaniu raportowanej Umowy Warunkowej, nastąpi w terminie: tygodnia po bezskutecznym upływie miesięcznego terminu na wykonanie przez Gminę Miejską Kraków prawa pierwokupu albo 3dni roboczych po zawiadomieniu którejkolwiek ze Stron o tym, iż Gmina Miejska Kraków zrzekła się i nie wykona prawa pierwokupu.

45.21. Zawarcie Ostatecznej Umowy Przeniesienia Własności nieruchomości przez spółkę zależną.

W dniu 30 lipca 2013 roku spółka Gremi Development Spółka z o.o. – Rybitwy- Spółka komandytowo – akcyjna (d. KCI Park Technologiczny Rybitwy Spółka z o.o.) spółka zależna od Jupiter SA, w wykonaniu Przyrzeczonej Warunkowej Umowy sprzedaży nieruchomości zawartej w dniu 19 lipca 2013 roku, o czym Jupiter SA informowała w raporcie nr 33/2013 z dnia 22 lipca 2013 roku, zawarła z IMPO Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie Ostateczną Umowę Przeniesienia Własności

Jupiter S.A

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

nieruchomości zlokalizowanych w Krakowie (dz. Podgórze) o łącznej powierzchni 15,15 ha stanowiących:

(I) działkę numer 390 położoną w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 106, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00298126/9;

(II) działkę numer 391 położoną w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 106, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00057717/8;

(III) działki o numerach: 152/4, 152/5, obręb 23 oraz numerach 272/6 i 392, obręb 106, położone w Krakowie, dzielnica Podgórze, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00108595/9;

(IV) działki o numerach: 211, 244/3, 250/2, 250/3, 249/2 i 374/3, położone w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 106, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00060592/9;

(V) działkę o numerze 169, położoną w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 107, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00298125/2;

(VI) działki o numerach: 218/2 oraz 218/3, położone w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 106, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00494682/8.

Łączna cena sprzedaży w/w nieruchomości stanowi kwotę netto 45.149.205,00 złotych.

45.22. Zawarcie znaczącej umowy przez podmiot zależny.

W dniu 01 sierpnia 2013 roku Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – Spółka Komandytowo – Akcyjna (spółka zależna od JUPITER S.A. z siedzibą w Krakowie), -zawarła z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem – prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Gremi Grzegorz Hajdarowicz w Karniowicach (dalej „Gremi”) umowę pożyczki kwoty 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych. Oprocentowanie kwoty pożyczki wynosi wskaźnik WIBOR 3M z dnia zawarcia umowy powiększony o trzy punkty procentowe w stosunku rocznym a jej zwrot wraz z należnym oprocentowaniem winien nastąpić do dnia 31 grudnia 2014 roku. Zabezpieczenie zwrotu kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem stanowi weksel własny in blanco.

45.23. Emisja weksli inwestycyjnych przez Jupiter S.A.

W dniu 1 sierpnia 2013 roku Jupiter S.A. wyemitował 65 weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 500.000,00 złotych każdy, które zostały nabyte w dniu 1 sierpnia 2013 roku przez Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – Spółka Komandytowo – Akcyjna za łączną cenę równą ich wartości nominalnej, tj. 32.500.000,00 złotych. Weksle te zawierają bezwarunkowe przyrzeczenie wystawcy zapłaty na zlecenie Gremi Development Sp. z o.o. – Rybitwy – Sp. SK-A kwoty 500.000,00 złotych wraz z odsetkami w wysokości 5,7 % wartości nominalnej weksla w stosunku rocznym za każdy weksel. W/w weksle płatne będą za okazaniem ale nie później niż w dniu roboczym obliczonym jako 12 miesięcy po terminie wystawienia tj. po dniu 1 sierpnia 2013 roku

45.24. Opinia niezależnego biegłego rewidenta z badania planu połączenia.

W dniu 6 sierpnia 2013 roku Zarząd Spółki Jupiter S.A. w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 18/2013 z dnia 28 maja 2013 r. przekazał, sporządzoną zgodnie z wymogami art. 503 § 1 Kodeksu spółek handlowych, pisemną opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania planu połączenia Spółki (spółka przejmowana) z KCI S.A. (spółka przejmująca). Biegły rewident w swojej opinii stwierdził, że plan połączenia został sporządzony poprawnie i rzetelnie.

45.25. Wykup obligacji serii F

W dniu 8 sierpnia 2013 roku Jupiter S.A. zakończyła wykup wszystkich wyemitowanych obligacji serii F, tj. 30.000 (trzydzieści tysięcy) obligacji o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda wyemitowanych w dniu 06 października 2011 roku, o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 42/2011 z dnia 07 października 2011 roku. Łączna kwota wykupu wszystkich obligacji serii F wraz z należnym oprocentowaniem wyniosła 30.396.845,32 (trzydzieści milionów trzysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset czterdzieści pięć 32/100) złotych.

45.26. Zarejestrowanie połączenia Jupiter SA z KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz Forum XIII Alfa Sp. z o.o.

W dniu 2 września 2013 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2013 roku wpisał do rejestru przedsiębiorców KRS połączenie spółki Jupiter SA (spółka przejmująca) ze spółkami KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz Forum XIII Alfa Sp. z o.o. (spółki przejmowane). Połączenie spółek nastąpiło na podstawie art. 492 § 1 pkt. 1 KSH, poprzez przeniesienie na Jupiter SA całego majątku spółek przejmowanych.

45.27. Zawarcie umów nabycia aktywów o znacznej wartości.

Jupiter S.A

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

W wyniku zawarcia w dniach 02 września 2013 roku oraz w dniu 03 września 2013 roku umów Jupiter SA nabyła łącznie „3.812” udziałów, o łącznej wartości nominalnej „3.812.000,00 zł” i uprawniających łącznie do „3.812” głosów stanowiących „43,62%” ogólnej liczby głosów w zgromadzeniu wspólników spółki Gremi Media sp. z o.o. Nabycie to ma charakter długoterminowej lokaty kapitałowej.

Nabycie przedmiotowych udziałów nastąpiło na mocy 4 umów datio in solutum zawartych ze spółką Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie, która w dniu 30 sierpnia 2013r. przystąpiła do zobowiązań po stronie Grzegorza Hajdarowicza i w dniu 02 września 2013r ww. udziałami spłaciła wierzytelności Jupiter wynikające z poniższych umów:

- (1) umowy pożyczki z dnia 02 grudnia 2008 r.
- (2) umowy pożyczki z dnia 06 lutego 2009 r.
- (3) umowy pożyczki z dnia 29 maja 2009 r.
- (4) umowy pożyczki z dnia 21 października 2009 r.
- (5) umowy pożyczki z dnia 21 grudnia 2009 r.
- (6) umowy pożyczki z dnia 23 czerwca 2010 r.
- (7) umowy pożyczki z dnia 21 lipca 2011 r.
- (8) umowy pożyczki z dnia 03 kwietnia 2008 r.
- (9) umowy pożyczki z dnia 02 czerwca 2008 r.
- (10) umowy pożyczki z dnia 10 lipca 2008 r.,
- (11) umowy pożyczki z dnia 16 marca 2009 r.
- (12) umowy pożyczki z dnia 30 czerwca 2011 r.
- (13) porozumienia konwersyjnego z dnia 30 grudnia 2011 r.

a w dniu 03 września 2013r. spłaciła wierzytelności spółki Jupiter S.A. wynikające z umów:

- (14) umowy pożyczki z dnia 02 listopada 2010 r.
- (15) umowy pożyczki z dnia 30 października 2007 r.

Również w dniu 02 września 2013r. w wyniku wykonania porozumienia przedinwestycyjnego z dnia 02 października 2012 r., z którego prawa przeszły na spółkę Jupiter S.A. w dniu 29 sierpnia 2013r. tj. w dniu połączenia spółki Jupiter S.A. ze spółką Forum XIII Alfa sp. z o.o., została zawarta ze spółką Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta spółka komandytowo-akcyjna umowa przeniesienia 284 udziałów w spółce Gremi Media sp. z o.o. na rzecz Jupiter S.A.

Na mocy ww. umów udziały w spółce Gremi Media sp. z o.o. zostały nabyte za kwotę wynoszącą 22.537,00 zł za jeden udział, ustalonej na podstawie wyceny sporządzonej przez niezależny podmiot zewnętrzny (biegłego).

Ponadto w dniu 02 września 2013r. spółka Jupiter S.A. nabyła łącznie 780 udziałów w spółce Gremi Media sp. z o.o. w wyniku wykonania 2 przedwstępnych umów sprzedaży, z których prawa w dniu 30 sierpnia 2013 r. przeszły na spółkę Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta spółka komandytowo-akcyjna. W wyniku wykonania umowy przedwstępnej:

- (1) zawartej dnia 06 października 2011r. spółka Jupiter S.A. nabyła 345 udziałów spółki Gremi Media sp. z o.o. za cenę określoną w umowie przedwstępnej i wynoszącą 4.423.077,05 zł
- (2) zawartej dnia 21 września 2011r. 435 udziałów spółki Gremi Media sp. z o.o. za cenę ustaloną w umowie przedwstępnej i wynoszącą 5.576.922,95 zł.

W dniu 2 września 2013 r. spółka Jupiter S.A. nabyła od spółki Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta SKA z siedzibą w Krakowie na zasadzie umowy datio in solutum ogółu praw i obowiązków w spółce KCI Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Wrocławska - spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS:0000282504 za kwotę 8.505.075,00 zł w ramach rozliczenia wierzytelności spółki Jupiter wynikającej z umowy pożyczki z dnia 30 czerwca 2011 r.

W dniu 3 września 2013 r. spółka zależną od Emitenta - KCI Centrum Zabłocie sp. z o.o. nabyła od Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta SKA, na zasadzie umowy datio in solutum, prawa użytkowania wieczystego, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Krakowie, o pow. 784,00 M2, stanowiącej działkę nr 37/21, oraz własność budynku i urządzeń stanowiących odrębną własność, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00190348/4 za kwotę 5.840.000,00 zł w ramach rozliczenia wierzytelności spółki KCI Centrum Zabłocie sp. z o.o. wynikających z następujących umów pożyczek: umowy pożyczki z dnia 19 października 2006 r., umowy pożyczki z dnia 16 listopada 2006 r., umowy pożyczki z dnia 3 kwietnia 2008 r., umowy pożyczki z dnia 25 lipca 2008 r. i 19 grudnia 2011r.

Nabyte udziały stanowią aktywa o znacznej wartości z uwagi na to, że ich łączna wartość przekracza 10% wartości kapitałów własnych emitenta.

45.28. Otrzymanie zawiadomienia na podst. art. 160 ust. 1 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.

W dniu 7 października 2013 r. Jupiter Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie otrzymała od Pana Jarosława Knapa, członka Rady Nadzorczej Spółki, zawiadomienie z dnia 3 października 2013 r. o tym, że w transakcjach dokonanych w dniach 26-30 września 2013 roku na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. zbył on łącznie 47.654 akcje wyemitowane przez spółkę Jupiter S.A. za łączną kwotę 26.235,79 złotych. W wyniku tego zbycia Pan Jarosław Knap nie posiada akcji Jupiter S.A.

45.29. Wykreślenie spółki zależnej z rejestru przedsiębiorców KRS

W dniu 5 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieście w Krakowie XI Wydział Gospodarczy KRS Postanowieniem z dnia 30 października 2013 roku wykreślił z rejestru przedsiębiorców KRS spółkę Sagar Sp. z o.o. w likwidacji (spółkę zależną od Jupiter SA) w związku z zakończeniem procesu likwidacji spółki. O otwarciu likwidacji tej spółki Jupiter SA informował raportem bieżącym nr 22/2012 z dnia 29 czerwca 2012 roku.

45.30. Zawarcie znaczącej umowy przez podmiot zależny.

W dniu 12 listopada 2013 roku spółka Gremi Development Spółka z o.o. – Centrum Zabłocie Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Krakowie, spółka zależna od Jupiter SA, zawarła w dniu 7 listopada 2013 roku w Krakowie z dwoma osobami fizycznymi (P. Kazimierz Michowicz oraz P. Kazimierz Bednarz) Przedwstępną warunkową umowę zamiany i sprzedaży nieruchomości. Przedmiotem umowy jest zamiana pomiędzy stronami posiadanych przez nie udziałów w prawie użytkowania wieczystego i/lub prawie własności nieruchomości położonych w Krakowie w dzielnicy Podgórze obręb 14 objętych księgami wieczystymi nr.: KR1P/00240976/1; KR1P/00210026/8; KR1P/00334895/5; KR1P/00482172/3 oraz KR1P/00482173/0. Ponadto na podstawie tej umowy Spółka (nabywca) oraz Pan Kazimierz Michowicz (sprzedawca) zobowiązali się do zawarcia umowy sprzedaży udziałów Pana Michowicza w działce nr 45/6 o pow. 288 m kw. (7/35 części) objętej księgą wieczystą nr KR1P/00240983/3 oraz w działce nr 45/16 o pow. 0,9747 ha (10500/31954 części) objętej księgą wieczystą nr KR1P/00240980/2. Cena sprzedaży została ustalona na kwotę 600.000,- złotych. Umowa przyrzeczona zostanie zawarta łącznie z umowami zamiany i objęta jednym aktem notarialnym po uzyskaniu przez Strony interpretacji podatkowej oraz po uzyskaniu przez Spółkę dokumentu stanowiącego podstawę do wykreślenia obciążenia hipotecznego ciążącego na jednej z nieruchomości, nie później jednak niż do dnia 30 czerwca 2014 roku i zawarta zostanie pod warunkiem nieskorzystania przez Gminę Kraków z przysługującego jej prawa pierwokupu. Umowa ostateczna zostanie zawarta w terminie 7 dni od bezskutecznego upływu terminu na skorzystanie z prawa pierwokupu. Niniejsza umowa jest umową znaczącą z uwagi na to, że łączna wartość nieruchomości będących przedmiotem niniejszej umowy (zamiany oraz sprzedaży) przekracza 10 % kapitałów własnych Jupiter SA.

45.31. Decyzja KNF z 12 listopada 2013 r.

Zarząd Jupiter Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie informuje, iż w dniu wczorajszym na stronie internetowej Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) zamieszczony został komunikat z Posiedzenia KNF z dnia 12 listopada 2013 roku. Z komunikaty tego wynika, że KNF „jednogłośnie uchyliła decyzję z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie nałożenia na **Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA** jako akcjonariusza spółki publicznej **Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA** kary pieniężnej w wysokości **50 tysięcy złotych** (o której Jupiter SA informowała raportem bieżącym nr 29/2012 z dnia 29 grudnia 2012 roku) w związku z częściową zmianą podstawy prawnej rozstrzygnięcia i **nałożyła karę w takiej samej wysokości** za niepowiadomienie w ustawowym terminie KNF o przekroczeniu progu 33 1/3 % ogólnej liczby głosów w listopadzie 2009 r. oraz nieogłoszenie wezwania na sprzedaż lub zamianę akcji Jupiter NFI w liczbie powodującej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów albo zbycie akcji w liczbie powodującej osiągnięcie nie więcej niż 33% ogólnej liczby głosów. Jednocześnie postępowanie zostało umorzone w części dotyczącej naruszenia art. 87 ust. 5 pkt 1 ustawy o ofercie publicznej, ze względu na to, iż naruszenia w całości wypełniały dyspozycję innych przepisów zastosowanych w postępowaniu”.

46. Analiza wrażliwości

Stan na 31 grudnia 2013 r.

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej*				Inne ryzyko cenowe*			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		+ 100 pb	- 100 pb	+ 100 pb	- 100 pb	+ 20%	- 20%	+20%	- 20%
Aktywa finansowe									
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	312	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	193 609	-	-	-	-	-	-	38 722	-38 722
Nieruchomości inwestycyjne	100 741					20 148	-20 148		
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	16 069	-	-	-	-	-	-	-	-
Wpływ na aktywa finansowe		-	-	-	-	20 148	20 148	38 722	-38 722
Zobowiązania finansowe									
Zobowiązanie z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	82 249	134	-134						
Wpływ na zobowiązania finansowe		-	-	-	-	-	-	-	-
Razem zwiększenie / zmniejszenie									
	-	134	-134	-	-	20 148	20 148	38 722	-38 722

*analiza ryzyka dotyczy okresu najbliższych 12 m-cy następujących od dnia bilansowego

W tabeli zaprezentowano tylko te pozycje aktywów i zobowiązań finansowych, które są narażone na ryzyko rynkowe.

W obliczeniach nie uwzględniono wpływu podatku dochodowego.

Przez wpływ na kapitał należy rozumieć wpływ na kapitał z aktualizacji wyceny.

Założenia analizy wrażliwości przeprowadzonej na dzień 31 grudnia 2013 nie zmieniły się w stosunku do okresu poprzedniego.

Potencjalne zmiany stopy procentowej ustalono na podstawie analizy zmian stóp procentowych w przeszłości i oczekiwań Spółki odnośnie kształtowania się tych stóp w przyszłości. Możliwe zmiany innego ryzyka cenowego ustalono na podstawie analizy zmian kursu notowań giełdowych akcji spółek kluczowych z punktu widzenia portfela inwestycyjnego Jupiter S.A., a także analizy zmian indeksu WIG.

Na ryzyko stopy procentowej narażone są w pewnym stopniu również środki pieniężne, z uwagi na wpływ jaki mają wahania referencyjnych stóp procentowych na efektywną stopę procentową krótkoterminowych depozytów bankowych. Jednak z uwagi na niewielką średnią wartość stanów depozytów krótkoterminowych w posiadaniu Spółki ryzyko to jest nieistotne.

Zgodnie z zaprezentowaną analizą, zmiana cen rynkowych o +/- 20% miałyby wpływ na wartość kapitału w wysokości +/- 38.722 tys. zł i wpływ na wynik finansowy +/- 20.148 tys.zł, natomiast zmiana stopy procentowej o +/- 1% miałyby wpływ na wynik finansowy +/- 134 tys.zł

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Stan na 31 grudnia 2012 r.

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej*				Inne ryzyko cenowe*			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		+ 100 pb	- 100 pb	+ 100 pb	- 100 pb	+ 20%	- 20%	+20%	- 20%
Aktywa finansowe									
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	211	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	101 741	-	-	-	-	-	-	20 348	-20 348
Nieruchomości inwestycyjne	101 529					20 306	-20 306		
Należności z tytułu udzielonych pożyczek*	94 801	44	-44	-	-	-	-	-	-
Wpływ na aktywa finansowe		44	-44			20 306	-20 306	20 348	-20 348
Zobowiązania finansowe									
Zobowiązanie z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	78 251	699	-699	-	-	-	-	-	-
Wpływ na zobowiązania finansowe		699	-699	-	-	-	-	-	-
Razem zwiększenie / zmniejszenie									
		743	-743	-	-	-20 306	-20 306	20 348	-20 348

*analiza ryzyka dotyczy okresu najbliższych 12 m-cy następujących od dnia bilansowego

W tabeli zaprezentowano tylko te pozycje aktywów i zobowiązań finansowych, które są narażone na ryzyko rynkowe.

W obliczeniach nie uwzględniono wpływu podatku dochodowego.

Przez wpływ na kapitał należy rozumieć wpływ na kapitał z aktualizacji wyceny.

Założenia analizy wrażliwości przeprowadzonej na dzień 31 grudnia 2012 nie zmieniły się w stosunku do okresu poprzedniego.

Potencjalne zmiany stopy procentowej ustalono na podstawie analizy zmian stóp procentowych w przeszłości i oczekiwań Spółki odnośnie kształtowania się tych stóp w przyszłości. Możliwe zmiany innego ryzyka cenowego ustalono na podstawie analizy zmian kursu notowań giełdowych akcji spółek kluczowych z punktu widzenia portfela inwestycyjnego Jupiter S.A., a także analizy zmian indeksu WIG.

Na ryzyko stopy procentowej narażone są w pewnym stopniu również środki pieniężne, z uwagi na wpływ jaki mają wahania referencyjnych stóp procentowych na efektywną stopę procentową krótkoterminowych depozytów bankowych. Jednak z uwagi na niewielką średnią wartość stanów depozytów krótkoterminowych w posiadaniu Spółki ryzyko to jest nieistotne.

Zgodnie z zaprezentowaną analizą, zmiana cen rynkowych o +/- 20% miałaby wpływ na wartość kapitału w wysokości +/- 20.348 tys. zł i na wynik finansowy o +/- 20.306 tys. zł, natomiast zmiana stopy procentowej o +/- 1% miałaby wpływ na wynik finansowy +/- 743 tys. zł

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

47. Opis czynników i zdarzeń o charakterze nietypowym

Na dzień 31 grudnia 2013 r. Jupiter S.A. nie wycenił udziałów w Gremi Communication S.A. i Gremi Media S.A. według wartości godziwej. Udziały tych spółek nie stanowi przedmiotu obrotu na aktywnych rynkach. Branża medialna, w której działają te spółki jest trudna i nie często dochodzi w niej do zawarcia porównywalnych transakcji jakimi były zakupy pakietów mniejszościowych. W związku z powyższym Jupiter S.A. wycenia spółki według kosztu nabycia. Na dzień bilansowy Spółka dokonała testu na utratę wartości, na podstawie którego Jupiter S.A. wnioskuje, że nie doszło do utraty wartości udziałów Gremi Communication Sp. z o.o. i Presspublica SP. z o.o.

48. Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do odzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu.

W okresie 2013 roku Emitent nie posiadał zapasów.

49. Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich zapisów.

Informacja o korektach z tytułu rezerw oraz dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów					
	Odpisy aktualizujące wartość należności	Odpis aktualizujący grupę aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	Odpis aktualizujący rzeczowe aktywa trwałe i nieruchomości inwestycyjnych	Odpis aktualizujący wartości niematerialne	Odpis aktualizujący wartość aktywów finansowych (utrata wartości)
Stan na dzień 31.12.2012 r., w tym:	-	-	-		19 555
-wobec jednostek powiązanych	-	-	-		19 354
-wobec jednostek pozostałych	-	-	-		201
Zwiększenia, w tym :	936	-	788		2 061
-wobec jednostek powiązanych	936		-		1 540
-wobec jednostek pozostałych	-		-		521
Wykorzystanie, w tym:	-	-	-		1 910
-wobec jednostek powiązanych	-				1 540
-wobec jednostek pozostałych	-				370
Reklasyfikacja	-	-	-		-
Zmniejszenia, w tym:	936	-	-		-
-wobec jednostek powiązanych	936				-
-wobec jednostek pozostałych					-
Stan na dzień 31.12.2013 r.	-	-	788		19 706
- wobec jednostek	-		-		19 354

powiązanych					
- wobec jednostek pozostałych	-		-		352

50. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw.

Informacje na temat utworzenia, zwiększenia, wykorzystania i rozwiązania rezerw zawarte są w notcie 48.

51. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2013 r. Spółka nie zawarła istotnych transakcji nabycia jak również istotnych transakcji sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

52. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

Na dzień 31 grudnia 2013 r. Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

53. Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów.

W trakcie roku 2013 nie wystąpiły korekty błędów poprzednich okresów.

54. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności Emitenta, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki, niezależnie od tego czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w korygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym).

Zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności Emitenta, w okresie 2013 roku, nie miały istotnego wpływu na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.

55. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.

Nie dotyczy Emitenta.

56. W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej – informacje o zmianie sposobu (metody jej ustalenia).

W trakcie czterech kwartałów nie wystąpiły zmiany sposobu i metod ustalenia wartości instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

57. Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie nastąpiła zmiana klasyfikacji aktywów finansowych.

58. Informacja o połączeniu jednostek

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

W dniu 2 września 2013 roku Sad Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2013 roku wpisał do rejestru przedsiębiorców KRS połączenie spółki Jupiter SA (spółka przejmująca) ze spółkami KCI Krowodrza Sp. z o.o. oraz Forum XII Alfa Sp. z o.o. (spółki przejmowane). Połączenie spółek nastąpiło na podstawie art. 492 § 1 pkt. 1 KSH, poprzez przeniesienie na Jupiter SA całego majątku spółek przejmowanych. Ze względu na fakt, że na moment połączenia jednostki znajdowały się w 100% pod wspólną kontrolą, transakcja ta nie wchodzi w zakres MSSF 3. Emitent dokonał rozliczenia połączenia metodą łączenia udziałów dokonując przekształcenia danych porównywalnych w taki sposób jakby połączenie nastąpiło na początek porównywalnego okresu.

Wpływ zastosowania metody łączenia udziałów na dane porównywalne za rok 2012 pokazuje poniższa tabela.

	Jupiter	Forum XII Alfa Sp. z o.o.	KCI Krowodrza Sp. z o.o.	Razem	K o r e k t a	Dane za 2012
Aktywa						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	69	126	16	211	0	211
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0			0	0	0
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	228 714	6 268	66 024	301 006	-199 265	101 741
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	48 999	5 983	68 739	123 721	-218	123 503
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana	0		0	0	0	0
Nieruchomości inwestycyjne	0	0	101 529	101 529	0	101 529
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	0	0		0	0	0
Wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe	0		0	0	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	366	366	0	366
Aktywa, razem	277 782	12 377	236 674	526 833	-199 483	327 350

0

Zobowiązania

0

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania niefinansowe	3 884	38	5 762	9 684	-220	9 464
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)	4 435	0		4 435	0	4 435
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	500	0		500	0	500
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	78 251	0		78 251	0	78 251
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	15 960	15 960	0	15 960
Zobowiązania, razem	87 070	38	21 722	108 830	-220	108 610

Kapitał własny

Kapitał podstawowy	9 915	27 191	157 482	194 588	-184 673	9 915
Akcje własne	0	0	0	0	0	0,00
Pozostałe kapitały	82 792		82	82 874	-4 969	77 905
Nie podzielone zyski (straty)	98 005	-14 852	57 388	140 541	-9 621	130 920
Zysk (strata) z lat ubiegłych	120 482	-14 562	75 639	181 559	-9 621	171 938
Zysk (strata) netto	-22 477	-290	-18 251	-41 018	0	-41 018
Kapitał własny, razem	190 712	12 339	214 952	418 003	-199 263	218 740

Jupiter S.A**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające**

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Rachunek zysków i strat**Działalność kontynuowana:**

Przychody i zyski	5 045	3 045	6 912	15 002	-157	14 845
Przychody i zyski z inwestycji	5 041	430	4 616	10 087	0	10 087
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	0	16	2 220	2 236	-157	2 079
Pozostałe przychody i zyski operacyjne	4	2 599	76	2 679	0	2 679
Dodatnie różnice kursowe	0	0	0	0	0	0
Koszty i straty	-27 522	-3 336	-29 299	-60 157	157	-60 000
Koszty i straty z inwestycji	-151	0	-25 262	-25 413	0	-25 413
Koszty operacyjne	-18 535	-393	-3 463	-22 391	157	-22 234
Pozostałe koszty i straty operacyjne	-1	-2 943	-9	-2 953	0	-2 953
Rezerwy i utrata wartości	-8 835	0	0	-8 835	0	-8 835
Ujemne różnice kursowe	0	0	-565	-565	0	-565
Pozostałe koszty finansowe		0	0	0	0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-22 477	-291	-22 387	-45 155	0	-45 155
Podatek dochodowy		0	4 137	4 137	0	4 137
Zysk (strata) netto	-22 477	-291	-18 250	-41 018	0	-41 018

Dodatkowo w podstawowych sprawozdaniach finansowych Spółka zaprezentowała dane finansowe za okres porównywalny wynikające z zatwierdzonego sprawozdania finansowego Jupiter S.A. za rok 2012.

58. Ważne zdarzenia, które zaszły po dacie sprawozdania.**58.1. Zmiany w akcjonariacie Jupiter S.A.**

W dniu 22 stycznia 2014 r. Jupiter S.A. otrzymał zawiadomienia dotyczące zmiany stanu posiadania akcji Jupiter S.A. , od następujących podmiotów i osób:

a) od Gremi sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, o treści: "Działając w imieniu i na rzecz spółki Gremi sp. z o.o. (do dnia 17 stycznia 2014 r. działającej pod firmą KCI Łobzów sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie), zgodnie z art. 69a ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009 Nr 184, poz. 1439 z późn. zm.), niniejszym zawiadamiamy o osiągnięciu przez Gremi sp. z o.o. 17,28% głosów w Jupiter S.A. ("Spółka") w wyniku zdarzenia prawnego polegającego na przejęciu przez KCI Łobzów sp. z o.o. spółki Gremi sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (z jednoczesną zmianą firmy KCI Łobzów sp. z o.o. na Gremi sp. z o.o.), tj. przejęciu przez KCI Łobzów sp. z o.o. jej spółki dominującej, która to spółka dominująca posiadała pakiet akcji Jupiter S.A. w wysokości 17,28% głosów (pakiet akcji, którego dotyczy niniejsze zawiadomienie i który w wyniku połączenia został nabyty w drodze sukcesji przez KCI Łobzów sp. z o.o., obecnie Gremi sp. z o.o.), tj. zwiększenia udziału spółki KCI Łobzów sp. z o.o. (obecnie Gremi sp. z o.o.) w Spółce z dotychczasowych 0% do 17,28% głosów, tj. zwiększenia udziału w głosach o 17,28%. Zwiększenie to nastąpiło na skutek opisanego powyżej przejęcia przez KCI Łobzów sp. z o.o. spółki Gremi sp. z o.o., które zostało zarejestrowane w dniu 17 stycznia 2014 r., wraz z rejestracją zmiany firmy KCI Łobzów sp. z o.o. na Gremi sp. z o.o.

Przed powyższą transakcją KCI Łobzów sp. z o.o. (obecnie Gremi sp. z o.o.) nie posiadała akcji Jupiter S.A., zaś po połączeniu Zawiadamiający posiada bezpośrednio 17.130.058 akcji na okaziciela spółki Jupiter S.A., stanowiących 17,28% kapitału zakładowego i uprawniających do 17.130.058 głosów, co stanowił 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter S.A.

Obecnie Gremi sp. z o.o. nie posiada akcji Spółki za pośrednictwem podmiotów zależnych, nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c.

Gremi sp. z o.o. nie zamierza w ciągu najbliższych 12 miesięcy nabywać akcji Jupiter S.A."

b) od pana Grzegorza Hajdarowicza:

"Działając w imieniu własnym niniejszym zawiadamiam o zmianie sposobu posiadania przeze mnie akcji w Jupiter S.A. ("Spółka") w wyniku przejęcia przez KCI Łobzów sp. z o.o. (obecnie spółka ta działa pod firmą Gremi sp. z o.o.) spółki Gremi sp.

Jupiter S.A

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

z o.o., która posiadała pakiet akcji opisany poniżej. Połączenie zostało zarejestrowane w dniu 17 stycznia 2014 r. W wyniku połączenia nastąpiła zmiana sposobu posiadania przeze mnie pośrednio akcji Spółki z dotychczasowego posiadania za pośrednictwem spółki Gremi sp. z o.o. (tj. spółki przejętej) na posiadanie tych samych akcji Spółki za pośrednictwem spółki Gremi sp. z o.o. (tj. spółki przejmującej, dawniej KCI Łobzów sp. z o.o.).

Przed powyższym połączeniem posiadałem pośrednio poprzez Gremi sp. z o.o. (tj. spółkę przejętą) 17.130.058 akcji na okaziciela spółki Jupiter S.A., co stanowiło 17,28% kapitału zakładowego tej spółki i uprawniało do 17.130.058 głosów, co stanowiło 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter S.A. Po powyższym połączeniu posiadałem pośrednio poprzez Gremi sp. z o.o. (tj. spółkę przejmującą, dawniej KCI Łobzów sp. z o.o.) 17.130.058 akcji na okaziciela spółki Jupiter S.A., co stanowi 17,28% kapitału zakładowego i uprawnia do 17.130.058 głosów, co stanowi 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter S.A.

Poza Gremi sp. z o.o. nie posiadam innych podmiotów zależnych posiadających akcje Spółki, nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c.

Bezpośrednio posiadam 37.400 akcji Jupiter S.A."

59.2. Ogłoszenie terminów publikacji raportów okresowych w 2014 roku.

Raporty okresowe w 2014 roku przekazywane będą w niżej wymienionych terminach:

Skonsolidowane raporty kwartalne zawierające kwartalną informację finansową:

- skonsolidowany raport za IV kwartał 2013 – 03 marca 2014r.
- skonsolidowany raport za I kwartał 2014 – 15 maja 2014r.
- skonsolidowany raport za III kwartał 2014 – 14 listopada 2014r.

Skonsolidowany raport półroczny za I półrocze 2014 roku – 29 sierpień 2014r.

Jednostkowy i skonsolidowany raport roczny za rok 2013 – 30 kwietnia 2014r.

Na podstawie § 83 ust. 1 oraz ust. 3 Rozporządzenia, Jupiter S.A. oświadczył, iż w 2014 roku przekazywał będzie wyłącznie skonsolidowane raporty kwartalne oraz skonsolidowany raport półroczny. Ponadto działając zgodnie z § 101 ust. 2 Rozporządzenia Jupiter SA nie będzie publikował raportu kwartalnego i skonsolidowanego raportu kwartalnego za drugi kwartał 2014 roku.

59.3. Zwołanie NWZ JUPITER S.A. na dzień 03 marca 2014r.

Zarząd JUPITER S.A. zwołał NWZ JUPITER S.A. na dzień 03 marca 2014r.

59.4. NWZ Jupiter S.A. w dniu 3 marca 2014 r.

W dniu 3 marca 2014r. odbyło się NWZ Jupiter S.A., które podjęło uchwałę w sprawie uchwalenia programu emisji obligacji. Na mocy podjętej uchwały NWZ uchwaliło program emisji nie więcej niż 160.000 (sto sześćdziesiąt tysięcy) obligacji o wartości nominalnej 1 000 złotych każda.

Program emisji Obligacji będzie trwał pięć lat od dnia podjęcia niniejszej uchwały, w ramach którego zostaną wyemitowane Obligacje o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 160.000.000 (sto sześćdziesiąt milionów) złotych („Program”).

Emisja Obligacji w ramach Programu następować będzie w jednej lub kilku seriach Obligacji, każda seria obejmująca nie mniej niż 1 000 (jeden tysiąc) Obligacji. Wyraża się zgodę na dematerializację wszystkich lub poszczególnych serii Obligacji.

Wykup Obligacji danej serii nastąpi nie później niż przed zakończeniem Programu.

Obligacje emitowane w ramach Programu będą Obligacjami niezabezpieczonymi lub zabezpieczonymi, przy czym w przypadku Obligacji zabezpieczonych rodzaj zabezpieczeń zostanie określony przez Zarząd.

NWZ upoważniło Zarząd do określenia, w drodze uchwały podjętej przed rozpoczęciem subskrypcji Obligacji w danej serii, pozostałych niewymienionych w niniejszej uchwale, warunków emisji Obligacji, w tym w szczególności określenie czy Obligacje danej serii będą imienne czy na okaziciela, sposobu podziału emisji Obligacji na serie i maksymalnej liczby Obligacji w danej serii, ceny emisyjnej, wysokości oprocentowania Obligacji, celów emisji Obligacji w danej serii, szczegółowych terminów i zasad wykupu poszczególnych serii Obligacji, zasad i terminów naliczania i wypłaty oprocentowania z Obligacji jak również do dokonania przydziału Obligacji. NWZ Jupiter S.A. upoważniło Zarząd do określenia liczby obligacji, których subskrybowanie jest wymagane dla dojścia emisji danej serii do skutku (próg emisji).

Jupiter S.A

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Propozycje nabycia Obligacji w każdej z serii zostaną złożone w sposób określony w art. 9 pkt. 3 ustawy o obligacjach i zostaną skierowane do indywidualnych adresatów w liczbie nie większej 149 osób.

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności niezbędnych w celu realizacji niniejszej Uchwały

59.5. Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% akcji spółki.

Zarząd JUPITER S.A. poinformował, że na NWZ w dniu 03 marca 2014r. Akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% akcji były spółki:

1. KCI Park Technologiczny Krowodrza SA której przysługiwały 48.270.652 głosy stanowiące 65,47 % głosów na tym zgromadzeniu oraz 48,69 % w ogólnej liczbie głosów;
2. Gremi Sp. z o.o. której przysługiwało 17.130.058 głosów stanowiących 23,23 % głosów na tym zgromadzeniu oraz 17,28 % w ogólnej liczbie głosów;
3. Forum XIII Delta Spółka z o.o. Forum XIII Gamma SK-A której przysługiwało 7.958.755 głosów stanowiących 10,79 % głosów na tym zgromadzeniu oraz 8,03 % głosów w ogólnej liczbie głosów.

59.6. Podjęcie decyzji w sprawie przeprowadzenia połączenia ze spółką zależną.

Zarząd Jupiter S.A. w dniu 12 marca 2013 r. podjął decyzję w sprawie przeprowadzenia połączenia Spółki ze spółką zależną Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A. (spółka przejmowana). Połączenie spółek Jupiter S.A i Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A. nastąpi na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych poprzez przeniesienie całego majątku spółki Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A. (spółka przejmowana) na spółkę Jupiter S.A. (spółka przejmująca).

Na skutek dokonanego połączenia spółka przejmowana zostanie wykreślona z rejestru KRS bez przeprowadzania likwidacji. Planowane połączenie jest wynikiem przyjętej strategii reorganizacji grupy kapitałowej, w skład której wchodzi łączące się spółki, poprzez uproszczenia obecnej jej struktury, prowadzącej do skonsolidowania struktury grupy i obniżenia kosztów jej działalności poprzez przejęcie spółki zależnej. Połączenie spółek poprzez przejęcie spółki zależnej pozwoli na objęcie bezpośredniej kontroli nad aktywami spółki przejmowanej jak również na przeprowadzenie zmian organizacyjnych poprzez redukcję kosztów funkcjonowania grupy kapitałowej. Uproszczenie struktury, zdaniem Zarządu, w dłuższej perspektywie przyczyni się do rozwoju spółki przejmującej w obszarze prowadzonej działalności na rynku nieruchomościowym. Zamiar połączenia podyktowany jest także zakończeniem aktywnej działalności gospodarczej spółki przejmowanej związane ze sprzedażą posiadanych przez nią nieruchomości. Ponadto celem konsolidacji jest bardziej efektywne wykorzystanie potencjału połączonych spółek oraz uzyskanie efektów ekonomiczno-finansowych synergii bezpośredniej i pośredniej. Celem jest także zwiększenie transparentności grupy kapitałowej. Wskazanie podmiotów, które mają być połączone: Spółka Przejmująca: Jupiter S.A. z siedzibą w Krakowie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026567, NIP: 5251347554, REGON:01124742, o kapitale zakładowym wynoszącym 9.914.865,20 zł (opłaconym w całości). Podstawowym przedmiotem działalności Jupiter S.A. jest wykonywanie czynności w zakresie nabywania i zbywania papierów wartościowych oraz praw z nimi związanych.

Spółka przejmowana: Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A., wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000330713, NIP: 6772328198, REGON: 120939187, o kapitale zakładowym wynoszącym 96.024,30 zł (opłaconym w całości). Podstawowym przedmiotem działalności Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – S.K.A. jest działalność deweloperska, w tym obrót nieruchomościami. Zarząd Spółki Przejmowanej i komplementariusz Spółki Przejmującej zgłaszając plan połączenia do sądu rejestrowego wystąpią o wyznaczenie biegłego w celu zbadania planu połączenia, a także przygotują pisemne sprawozdania uzasadniające połączenie, w tym jego podstawy prawne i ekonomiczne.

Opinia Biegłego rewidenta i sprawozdanie Zarządu zostaną przekazane w formie raportu bieżącego niezwłocznie po ich sporządzeniu.

59.7. Odpowiedzi na pytania akcjonariuszy.

Zarząd Jupiter S.A. przekazał pytania Akcjonariuszy zadane na NWZ w dniu 03.03.2014r. oraz odpowiedzi na pytania.

59.8. Plan połączenia Jupiter S.A. ze spółką zależną Gremi Development Sp. z o.o. –Rybitwy-Spółka komandytowo-akcyjna.

Jupiter S.A

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Zarząd Jupiter S.A. przekazał do publicznej wiadomości Plan Połączenia Emitenta ze spółką zależną Gremi Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – spółka komandytowo-akcyjna wraz z załącznikami, uzgodniony i podpisany przez Spółki w dniu 17 marca 2014 r.

59.9. Zawiadomienia dotyczące transakcji na akcjach.

Jupiter S.A. z siedzibą w Krakowie poinformował, że w dniu 26 marca 2014 r. otrzymał zawiadomienia datowane na dzień 24 marca 2014r. dotyczące transakcji na akcjach, od następujących podmiotów i osób:

na podstawie art. 69 z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, od:

a) Gremi sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, o treści:

„Działając w imieniu i na rzecz spółki Gremi sp. z o.o., zgodnie z art. 69 ust. 1 pkt 2) w zw. z art. 69 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009 Nr 184, poz. 1439 z późn. zm.), i w związku z zawiadomieniem z dnia 29 maja 2013 r., o którym Emitent informował w raporcie bieżącym z dnia 29 maja 2013 r. nr 19/2013, niniejszym zawiadamiam iż na skutek niewykonania umowy zbycia 115.213 akcji spółki KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. (przez którą Gremi sp. z o.o. pośrednio posiadała akcje spółki Jupiter S.A.) z dnia 22 maja 2013 r., z powodu braku skutecznego wydania akcji nabywcy z przyczyn niezależnych od stron umowy oraz niezapłacenia ceny sprzedaży, Gremi sp. z o.o. odstąpiła od umowy, uchylając tym samym skutki prawne tej umowy, tj. uchylając skutek zbycia akcji KCI Parku Technologicznego Krowodrza S.A.

W wyniku powyższej czynności, stan posiadania akcji Emitenta przez spółkę Gremi sp. z o.o. pozostaje taki sam jak przed zawiadomieniem z dnia 29 maja 2013 r. (raportem bieżącym nr 19/2013), tj. pośrednio przez spółkę KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. 47.004.244 akcji na okaziciela spółki Jupiter S.A. serii D oraz 1266408 akcji notowanych na GPW (razem 48 270 652), co stanowi 48,69% kapitału zakładowego oraz uprawnia do 48 270 652 głosów, co stanowi 48,69% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter S.A.

1) bezpośrednio 17.130.058 akcji na okaziciela spółki Jupiter S.A., co stanowi 17,28% kapitału zakładowego i uprawnia do 17.130.058 głosów, co stanowi 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter S.A.

- tj. łącznie 65.400.710 akcji, co stanowi 65,97% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawnia do 65,97 % głosów, co stanowi 65,97% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Gremi sp. z o.o. nie posiada innych podmiotów zależnych posiadających akcje Spółki, nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c.”

b) od pana Grzegorza Hajdarowicza zam. w Karniowicach:

„Działając w imieniu własnym, zgodnie z art. 69 ust. 1 pkt 2) w zw. z art. 69 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009 Nr 184, poz. 1439 z późn. zm.), i w związku z zawiadomieniem z dnia 29 maja 2013 r., o którym Emitent informował w raporcie bieżącym z dnia 29 maja 2013 r. nr 19/2013, niniejszym zawiadamiam iż na skutek niewykonania umowy zbycia 115.213 akcji spółki KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. (przez którą spółka zależna ode mnie - Gremi sp. z o.o. - pośrednio posiadała akcje spółki Jupiter S.A.) z dnia 22 maja 2013 r., z powodu braku skutecznego wydania akcji nabywcy z przyczyn niezależnych od stron umowy oraz niezapłacenia ceny sprzedaży, Gremi sp. z o.o. odstąpiła od umowy, uchylając tym samym skutki prawne tej umowy, tj. uchylając skutek zbycia akcji KCI Parku Technologicznego Krowodrza S.A.

W wyniku powyższej czynności, stan posiadania akcji Emitenta przeze mnie pozostaje taki sam jak przed zawiadomieniem z dnia 29 maja 2013 r. (raportem bieżącym nr 19/2013), tj.

1) pośrednio przez spółkę Gremi sp. z o.o. i dalej przez KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. 47.004.244 akcji na okaziciela spółki Jupiter S.A. serii D oraz 1266408 akcji notowanych na GPW (razem 48 270 652), co stanowi 48,69% kapitału zakładowego oraz uprawnia do 48 270 652 głosów, co stanowi 48,69% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter S.A.

2) pośrednio przez spółkę Gremi sp. z o.o. 17.130.058 akcji na okaziciela spółki Jupiter S.A., co stanowi 17,28% kapitału zakładowego i uprawnia do 17.130.058 głosów, co stanowi 17,28% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Jupiter S.A.

3) bezpośrednio 37.400 akcji Jupiter S.A.

- tj. łącznie 65.438.110 akcji, co stanowi 66% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawnia do 66% głosów, co stanowi 66% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Nie posiadam innych podmiotów zależnych posiadających akcje Spółki, nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c.”

59.10. Ustalenie jednolitego tekstu statutu Spółki.

Zarząd Jupiter S.A. przekazał jednolity tekst Statutu Spółki, ustalony na mocy uchwały podjętej przez Radę Nadzorczą w dniu 03 kwietnia 2014r.

59.11. Emisja obligacji serii H.

Jupiter S.A

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Zarząd JUPITER S.A. poinformował, że w dniu 14 kwietnia 2014r. Spółka w ramach nowego programu emisji, uchwalonego przez NWZ JUPITER S.A. w dniu 03 marca 2014r., wyemitowała 45 000 sztuk obligacji zwykłych na okaziciela, zabezpieczonych, o oprocentowaniu zmiennym, serii H, o wartości nominalnej 1 000 złotych każda /"Obligacje"/ i łącznej cenie emisyjnej 45 000 000 zł.

Wszystkie Obligacje zostały objęte i w całości opłacone przez inwestorów. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 10 grudnia 2014 roku. Wyemitowane Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową, na którą składa się stopa WIBOR 3M oraz marża w wysokości 6,5%, w skali roku. Wypłata należnych odsetek będzie dokonywana w odstępach kwartalnych, przy czym ostatni okres odsetkowy wynosił będzie 2 miesiące.

Emisja Obligacji nie miała charakteru emisji publicznej. Organizatorem emisji był Dom Inwestycyjny Investors S.A. z siedzibą w Warszawie.

Jednocześnie Zarząd informuje, że 1 829 sztuk Obligacji objęła spółka zależna Gremi Media S.A. Nabycie powyższych Obligacji stanowi krótkoterminową inwestycję finansową Gremi Media S.A. z opcją sprzedaży na rynku wtórnym.

Aktualnie zabezpieczeniem Obligacji jest hipoteka łączna na prawach użytkowania wieczystego oraz własności nieruchomości, do kwoty 83.593.400 zł. ustanowiona w dniu 14 kwietnia 2014r. na rzecz Administratora hipoteki - Kancelarii Prof. Marek Wierzbowski i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni w Warszawie przez następujące osoby i podmioty:

- 1) KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie na nieruchomościach zlokalizowanych w Krakowie przy ul. Romanowicza oraz przy ul. Lipowej i Ślusarskiej,
- 2) Panią Dorotę Hajdarowicz – na nieruchomości położonej w Karniowicach,

- 3) KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. na nieruchomościach położonych w Karniowicach,

- 4) Presspublica Sp. z o.o. – na nieruchomości położonej w Koninku,

- 5) Jupiter S.A. – na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Wrocławskiej,

Docelowo zabezpieczeniem obligacji będzie hipoteka łączna ustanowiona na warunkach określonych szczegółowo w Warunkach emisji obligacji, o której Emitent informuje po jej ustanowieniu, w oddzielnym raporcie bieżącym. Celem emisji zgodnie z przyjętymi warunkami emisji obligacji, w zależności od osiągniętego progu emisji jest::

- pozyskanie finansowania na refinansowanie obligacji serii G zapadających w kwietniu 2014 roku

- przygotowanie nieruchomości Grupy Jupiter do sprzedaży w celu uzyskania ich maksymalnej wyceny m.in. poprzez regulację kwestii prawnych, przygotowanie koncepcji architektonicznych itp.

Wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzającego emisję, tj. na 31.12.2013r. wg. opublikowanego sprawozdania finansowego za IV kw. 2013r. wyniosła 105 935 tys. zł. Emitent nie przewiduje problemów w zakresie zdolności do wywiązania się z zobowiązań wynikających z emisji Obligacji.

Ponadto Zarząd informuje, że ustanowiona przez Jupiter S.A. w/w hipoteka na nieruchomości składającej się z działek gruntowych zlokalizowanych przy ul. Wrocławskiej została ustanowiona na aktywach o znacznej wartości (ich wartość stanowi wartość większą niż wyrażona w złotych równowartość kwoty 1.000.000 euro, przeliczonej według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski). Wartość tych nieruchomości w księgach rachunkowych spółki oraz według operatu sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę wynosi 9.234.900 zł.

Pomiędzy Jupiter S.A. i podmiotem na rzecz którego ustanowiono hipotekę oraz pomiędzy osobami zarządzającymi tymi podmiotami nie występują powiązania.

59.12. Wykup obligacji serii G.

Zarząd Jupiter S.A. poinformował, że w dniu 15 kwietnia 2014 r. Spółka otrzymała potwierdzenie z Domu Maklerskiego IDM S.A. o dokonaniu w dniu 14 kwietnia 2014r. wykupu wszystkich obligacji serii G wyemitowanych przez JUPITER S.A. o wartości nominalnej 1 000 zł. każda tj. o łącznej wartości 47.000.000 zł. wraz z odsetkami.

59.13. Przekroczenie progu znaczącej umowy.

Zarząd Jupiter S.A. poinformował, że w dniu 14 kwietnia 2014r. łączna wartość umów zawartych przez Emitenta wraz z jednostkami zależnymi, ze spółkami zależnymi od Pana Grzegorza Hajdarowicza prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą GREMI, w okresie od przekazania raportu bieżącego nr 36/2013 z dnia 02.08.2013 r. osiągnęła wartość 25 464 008,70 zł. tj. wartość znaczącą (powyżej 10% kapitałów własnych Emitenta).

Umową o najwyższej wartości zawartą w powyższym okresie jest umowa pożyczki zawarta w dniu 23 grudnia 2013r. pomiędzy Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rybitwy S.K.A (spółka zależna od Emitenta) jako pożyczkodawcą, a Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta S.K.A jako pożyczkobiorcą w wysokości 10 000 000 zł. z terminem spłaty do 31.12.2014r.

Jupiter S.A

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. – noty objaśniające

(wszystkie kwoty podano w tysiącach złotych)

Umowa została zawarta na warunkach rynkowych, nie zawiera kar umownych, nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu.

59.14. Emisja obligacji serii H – dodatkowe informacje

Zarząd Jupiter S.A. poinformował, że ustanowiona przez Spółkę zależną od Emitenta tj. KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie spółka komandytowo akcyjna z siedzibą w Krakowie, w celu zabezpieczenia obligacji serii H wyemitowanych przez Jupiter S.A. hipoteka na nieruchomościach obejmujących prawa użytkowania wieczystego działek wraz z prawem własności budynków, udziały we współużytkowaniu wieczystym działek oraz we współwłasności budynków zlokalizowanych w Krakowie przy ul. Romanowicza o łącznej wartości rynkowej 37 080 000 zł oraz przy ul. Lipowej i Ślusarskiej, o łącznej wartości zgodnie z wycenami dokonany przez uprawnionego rzeczoznawcę w kwocie 23 130 000 zł., została ustanowiona na aktywach o znacznej wartości (tj. przekraczających 10% kapitałów własnych Emitenta).

Wartość w/w nieruchomości w księgach rachunkowych Emitenta i według operatu sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę wynosi łącznie 60.210.000 zł.

Pomiędzy Jupiter S.A. i podmiotem, na rzecz którego ustanowiono hipotekę oraz pomiędzy osobami zarządzającymi tymi podmiotami nie występują powiązania.

59.15. Zbycie obligacji przez spółkę zależną.

Zarząd Jupiter S.A. informuje, że w dniu 15 kwietnia 2014r. Spółka zależna Gremi Media S.A. dokonała sprzedaży 966 sztuk obligacji serii H wyemitowanych przez Jupiter S.A. za cenę równą ich wartości nominalnej tj. za kwotę 966 000 zł.

59.16. Zawarcie znaczącej umowy.

W dniu 15 kwietnia 2014r. został zawarty aneks do umowy kredytu inwestycyjnego z dnia 7 października 2011 r. zawartej pomiędzy Getin Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej: Bank), a Gremi Communication sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (dalej: "Kredytobiorca") w którym Jupiter S.A. oświadczyła, że przystępuje do długu wynikającego z Umowy kredytu, obok Kredytobiorcy, w pozostającej do spłaty kwocie kapitału w wysokości 46.607.860,83 zł. pod warunkiem zawieszającym, że do dnia 31 sierpnia 2014r. nie nastąpi połączenie, w trybie art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu Spółek Handlowych ze spółką KCI S.A. z siedzibą w Krakowie, gdzie KCI S.A. będzie spółką przejmującą, a spółką przejmowaną Jupiter S.A. oraz, że najpóźniej w ciągu 14 dni od ziszczenia się warunku zawieszającego podda się egzekucji w trybie przepisów Prawa bankowego do kwoty stanowiącej dwukrotność zadłużenia z tytułu Umowy kredytu z dnia ziszczenia się warunku.

Ponadto Jupiter S.A. oraz KCI S.A. oświadczyły, że jeżeli ich połączenie nastąpi do dnia 31 sierpnia 2014 r. w trybie art. 492 § 1 pkt. 2 Kodeksu Spółek Handlowych, tj. poprzez zawiązanie nowej spółki kapitałowej, nowopowstała w ten sposób spółka kapitałowa przystąpi do długu obok dotychczasowego Kredytobiorcy i z dniem przystąpienia do długu podda się egzekucji w trybie przepisów Prawa bankowego do kwoty stanowiącej dwukrotność zadłużenia z tytułu Umowy kredytu z dnia zarejestrowania połączenia.

W zawartym aneksie Strony umowy ustaliły nowy harmonogram spłaty kredytu w terminie do 31 grudnia 2014 r.

Grzegorz Hajdarowicz
Prezes Zarządu

Agata Kalińska
Członek Zarządu

Monika Cieślak
Odpowiedzialna za prowadzenie
ksiąg rachunkowych

Kraków, 30 kwietnia 2014 r.