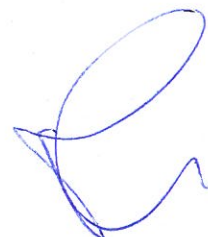


**Spółka LR Invest Sp. z o.o.
z siedzibą w Skawinie**

**Sprawozdanie Zarządu Spółki
z działalności
za okres od 16 kwietnia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.**



Spółka LR Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Skawinie (ul. Energetyków 1)

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za okres od 16 kwietnia do 31 grudnia 2018 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE.....	3
1. WIZYTÓWKA SPÓŁKI	3
II. ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI W ROKU OBRACHUNKOWYM OD 16 KWIETNIA 2018 R. DO 31 GRUDNIA 2018 R.	4
III. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA.....	6
1. AKTUALNA SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI.....	6
2. PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI.....	6
IV. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI.....	7
V. NABYCIE UDZIAŁÓW WŁASNYCH	7
VI. POSIADANE PRZEZ SPÓŁKĘ ODDZIAŁY I ZAKŁADY	7
VII. INSTRUMENTY FINANSOWE.....	7

I. INFORMACJE OGÓLNE

Zarząd Spółki LR Invest Sp. z o.o., w związku z art. 228 pkt 1 kodeksu spółek handlowych i zgodnie z wymaganiami art. 49 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 351), niniejszym przedstawia sprawozdanie z działalności Spółki w pierwszym roku obrachunkowym obejmującym okres od dnia 16 kwietnia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r.

1. Wizytówka Spółki

Nazwa: LR Invest Sp. z o.o.

Siedziba i adres: Skawina (32 - 050), ul. Energetyków 1

Przedmiot działalności: przedmiotem działalności Spółki zgodnie z wpisem w Krajowym Rejestrze Sądowym jest:

- 1) (PKD 39.00.Z) działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami;
- 2) (PKD 41.20.Z) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
- 3) (PKD 42.13.Z) roboty związane z budową mostów i tuneli;
- 4) (PKD 43.11.Z) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych;
- 5) (PKD 45.11.Z) sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek;
- 6) (PKD 46.77.Z) sprzedaż hurtowa odpadów i złomu;
- 7) (PKD 49.41.Z) transport drogowy towarów;
- 8) (PKD 68.10.Z) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- 9) (PKD 68.20.Z) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- 10) (PKD 70.22.Z) pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

Spółka LR Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Skawinie (ul. Energetyków 1)

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za okres od 16 kwietnia do 31 grudnia 2018 r.

Spółka LR Invest Sp. z o.o. została zawiązana w dniu 13 kwietnia 2018 roku przy wykorzystaniu wzorca umowy, zgodnie z trybem określonym w kodeksie spółek handlowych.

Spółka została zarejestrowana w dniu 16 kwietnia 2018 roku w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000727811.

Kapitał zakładowy Spółki w wysokości 5.000,00 złotych składa się ze 100 udziałów o równej wartości nominalnej 50,00 złotych każdy, w tym 50 udziałów należy do Karola Jezioro, a 50 udziałów należy do Marcina Klimkiewicza.

Zarząd Spółki jest jednoosobowy, a Marcin Klimkiewicz pełni w nim funkcję Wiceprezesa Zarządu. W okresie od zawiązania Spółki do końca roku obrotowego Prezesem Zarządu był Dominik Jezioro, który z dniem 8 marca 2019 roku złożył rezygnację z funkcji Prezesa Zarządu i Członka Zarządu Spółki.

Spółka w 2018 roku nie zatrudniała żadnych pracowników, a Członkowie Zarządu nie otrzymywali wynagrodzenia ze Spółki.

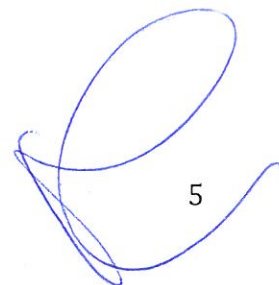
Spółka w 2018 roku nie uzyskała ważniejszych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.

II. ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI W ROKU OBRACHUNKOWYM OD 16 KWIETNIA 2018 R. DO 31 GRUDNIA 2018 r.

Rok obrachunkowy od 16 kwietnia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r. jest pierwszym rokiem działalności Spółki i w roku tym Spółka przede wszystkim podejmowała działania w zakresie emisji obligacji serii A w trybie oferty prywatnej, z której

to emisji pozyskała kwotę 2.520.000 zł. Środki z emisji są i będą przeznaczone na finansowanie udziału Grupy LEHNER, w której funkcjonuje Spółka, w realizację I etapu przedsięwzięcia Park Logistyczny na nieruchomości o powierzchni 66,18 ha będącej do 5 grudnia 2089 roku w użytkowaniu wieczystym przez spółkę Lehner Recycling Sp. z o.o. oraz na bieżącą działalność Spółki. Emisja obligacji jest zabezpieczona hipoteką umowną do kwoty 4.500.000 zł na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym spółki Lehner Recycling Sp. z o.o., której udziałowcami posiadającymi po 50% udziałów są ci sami udziałowcy jak udziałowcy Spółki. W tym zakresie Spółka podpisała odpowiednią umowę ze spółką Lehner Recycling Sp. z o.o. i z Administratorem Hipoteki. Ponadto jako dodatkowe zabezpieczenie emisji obligacji Spółka złożyła oświadczenie w akcie notarialnym o poddaniu się egzekucji do kwoty 4.500.000 zł na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. i w tym zakresie podpisała odpowiednią umowę z Administratorem Zabezpieczeń, a także wystawiła weksel *in blanco* z deklaracją wekslową na kwotę 95.000,00 zł powiększoną o należne odsetki z tytułu obligacji serii A. Wykup obligacji serii A, w tym wypłata oprocentowania za cały okres, planowane są na dzień 29 października 2020 roku, a środki na wykup obligacji serii A będą pochodziły z pożyczki pozyskanej od spółki Lehner Recycling Sp. z o.o. w związku z planowaną sprzedażą przez tę spółkę nieruchomości o powierzchni 66,18 ha będącej w użytkowaniu wieczystym przez spółkę Lehner Recycling Sp. z o.o., która to nieruchomość jest wyceniona przez biegłego rzeczoznawcę na kwotę 56.824.000 zł.

Spółka w dniu 27 grudnia 2018 roku rozpoczęła emisję obligacji serii B i C o łącznej docelowej wartości 3.000.000 zł, również w trybie oferty prywatnej, której zakończenie jest planowane najpóźniej w dniu 28 czerwca 2019 roku. Warunki realizacji emisji są takie same jak dla emisji obligacji serii A, przy czym wykup obligacji serii B i C nastąpi w dniu 30 czerwca 2021 roku, a ponadto w przypadku obligacji serii C (o łącznej maksymalnej wartości emisji 500.000 zł) planowana jest kwartalna wypłata odsetek dla obligatariuszy.



5

Spółka LR Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Skawinie (ul. Energetyków 1)

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za okres od 16 kwietnia do 31 grudnia 2018 r.

Przychody Spółki w 2018 roku zostały wygenerowane z pośrednictwa w pozyskaniu kontraktów zagranicznych dla innych podmiotów gospodarczych.

III. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

1. Aktualna sytuacja finansowa Spółki

Strata Spółki za 2018 rok w wysokości 172.860,00 zł, zostanie pokryta z zysków przyszłych lat. W związku z art. 233 k.s.h. Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwałę o dalszym istnieniu Spółki. Na chwilę obecną Spółka posiada niezbędne środki finansowe do kontynuowania działalności gospodarczej w roku obrotowym od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r.

2. Przewidywana sytuacja finansowa Spółki

Według wiedzy Zarządu nie zaszły żadne zdarzenia gospodarcze po dacie bilansu, mające wpływ na aktywa i pasywa bilansu Spółki za rok obrachunkowy od 16 kwietnia do 31 grudnia 2018 r.

Nie wystąpiły żadne istotne zakłócenia w pracy Zarządu Spółki, które mogłyby wpłynąć na wiarygodność i rzetelność udostępnianych informacji i ich udokumentowanie. Spółka przestrzegała wszystkich warunków umów, które – w przypadku odstąpienia od nich – mogłyby w sposób istotny wpłynąć na sprawozdanie finansowe. Spółka ma bezsporne tytuły prawne do wszystkich aktywów, nie nastąpiły żadne zastawy lub obciążenia majątku Spółki poza ujawnionymi w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego. Ujęte zostały wszystkie zobowiązania, zarówno bieżące jak i warunkowe, ujawniono wszystkie gwarancje udzielone osobom trzecim.

Spółka LR Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Skawinie (ul. Energetyków 1)

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za okres od 16 kwietnia do 31 grudnia 2018 r.

IV. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI

Spółka zamierza kontynuować swoją działalność w dotychczasowych obszarach oraz w miarę możliwości poszerzać ją w kierunku zwiększenia angażowania się w finansowanie projektów obejmujących nieruchomości.

V. NABYCIE UDZIAŁÓW WŁASNYCH

W bieżącym roku obrotowym i po dacie bilansowej Spółka nie nabywała udziałów własnych.

VI. POSIADANE PRZEZ SPÓŁKĘ ODDZIAŁY I ZAKŁADY

Spółka w pierwszym roku obrotowym, który zakończył się w dniu 31 grudnia 2018 roku, nie posiadała oddziałów ani zakładów. Spółka w dniu 12 marca 2019 roku podjęła decyzję o uruchomieniu oddziału w Krakowie.

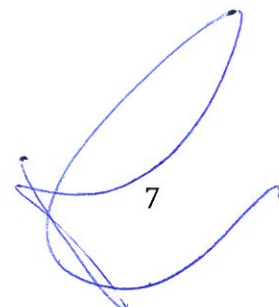
VII. INSTRUMENTY FINANSOWE

Spółka w minionym roku obrotowym nie stosowała instrumentów finansowych w celu zabezpieczenia przed ryzykiem finansowym. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w pkt 36 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego.

Podpisy Członków Zarządu Spółki LR Invest Sp. z o.o.:

Marcin Klimkiewicz – Wiceprezes Zarządu

Kraków, dnia 30 marca 2019 r.



7