

Raport okresowy



JR HOLDING

z siedzibą w Krakowie

Skonsolidowany oraz jednostkowy raport kwartalny z działalności za III kwartał 2015 roku.

Autoryzowany Doradca



ABISTEMA Kancelaria Doradcza Sp. z o.o.

Raport sporządzony został przez spółkę JR HOLDING S.A. z siedzibą przy ul. Malwowej 30, 30-611 Kraków (dalej również: Spółka, JR HOLDING, Emitent), zgodnie z wymogami określonymi w załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu (według stanu prawnego na dzień 1 października 2013 r.) „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”.

Rolę Autoryzowanego Doradcy dla JR HOLDING S.A. pełni ABISTEMA Kancelaria Doradcza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Rącznej 66B, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000437337.

Data publikacji raportu: 13 listopada 2015 roku

Spis treści.

I.	Podsumowanie kwartału.....	3
II.	Podstawowe informacje o Spółce.....	3
III.	Oświadczenie Zarządu Spółki.....	7
IV.	Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	7
1.	Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe.....	8
A.	Rachunek zysków i strat Grupy JR HOLDING.....	8
B.	Bilans Grupy JR HOLDING.....	9
C.	Rachunek przepływów pieniężnych Grupy JR HOLDING.....	13
D.	Zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy JR HOLDING.....	14
2.	Komentarz Zarządu Emitenta na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	16
3.	Jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe.....	21
A.	Rachunek zysków i strat JR HOLDING S.A.....	21
B.	Bilans JR HOLDING S.A.....	22
C.	Rachunek przepływów pieniężnych JR HOLDING S.A.....	26
D.	Zestawienie zmian w kapitale własnym JR HOLDING S.A.....	27
4.	Komentarz Zarządu Emitenta na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	28
V.	Prognozy finansowe.....	29
VI.	Informacja na temat aktywności Emitenta oraz Grupy Emitenta w zakresie działań zmierzających do zwiększenia innowacyjności.....	29
VII.	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty..	30

I. Podsumowanie kwartału.

Trzeci kwartał 2015 roku przyniósł JR HOLDING S.A. jak i całej Grupie Kapitałowej wiele nowych działań, które miały wpływ na uzyskane wyniki finansowe. Osiągnięte wyniki to efekt realizowanych inwestycji oraz częściowej zmiany dotychczasowych kontrahentów. W ocenie Zarządu Emitenta wszystkie podjęte decyzje inwestycyjne zarówno przez Spółkę jak i podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej w okresie trzeciego kwartału, wpłynęły na wzrost jej wartości.

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

JR HOLDING S.A. zamierza kontynuować przyjętą strategię działania, poszukując nowych projektów inwestycyjnych, pozwalających na osiągnięcie atrakcyjnej stopy zwrotu. JR HOLDING S.A. będzie także zwiększać swoje zaangażowanie w branżę Odnawialnych Źródeł Energii, co powinno jej przynieść istotny wzrost zysków w nadchodzących latach.

II. Podstawowe informacje o Spółce.

Firma Emitenta:	JR HOLDING S.A.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Kraków 30-611, ul. Malwowa 30
Telefon:	+48 12 654 05 19
Faks:	+48 12 654 05 19
Adres poczty elektronicznej:	biuro@JR Holding.pl
Adres strony internetowej:	www.JR Holding.pl
KRS:	0000393811
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	356763788
NIP:	6792781972
ilość akcji	Kapitał zakładowy (podstawowy) JR HOLDING S.A. na dzień 13 listopada 2015 roku wynosi 3 900 000 PLN i dzieli się na: <ul style="list-style-type: none"> • 20 000 000 akcji serii A o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, • 11 496 330 akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, • 6 073 670 akcji serii C o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, • 1 430 000 akcji serii D o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.
Zarząd	Stanowisko
January Ciszewski	Prezes Zarządu
Rada Nadzorcza	Stanowisko
Janusz Zięcina	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Paweł Szymula	Członek Rady Nadzorczej
Sławomir Jarosz	Członek Rady Nadzorczej
Edward Kóska	Członek Rady Nadzorczej
Tomasz Wykurz	Członek Rady Nadzorczej

Działalność JR HOLDING S.A. polega na nabywaniu nieruchomości komercyjnych w atrakcyjnych cenach, ich modernizacji oraz zmiany struktury najemców. Taki sposób działania powoduje zwiększanie przychodów z wynajmu, a w konsekwencji zyskową sprzedaż zrestrukturyzowanych nieruchomości. Spółka JR HOLDING S.A. przejmuje również całe firmy, które w swoim majątku posiadają atrakcyjne nieruchomości komercyjne. JR HOLDING S.A., poprzez swoje celowe spółki zależne, kupuje tylko nieruchomości komercyjne już wynajęte, które generują przychody z najmu i są dochodowe. Strategia Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. polega na osiąganiu stabilnych przychodów z najmu już od chwili nabycia danej nieruchomości komercyjnej, a także po zakończeniu modernizacji oraz zmianie struktury najemców. W ten sposób Spółka osiąga coraz wyższe przychody z najmu z danej nieruchomości. Następnie Spółka pozyskuje nabywcę, dzięki czemu osiąga jednorazowy znaczny zysk ze sprzedaży. Rentowność z danej nieruchomości jest sumą zysku z wynajmu oraz ze sprzedaży danego obiektu.

JR HOLDING S.A. rozszerzyła również swoją działalność o branżę Odnawialnych Źródeł Energii. Poprzez zwiększanie udziału kapitałowego w spółkach z tej dziedziny oraz wdrożenie instalacji fotowoltaicznych w posiadanych nieruchomościach, JR HOLDING S.A. zwiększy swoje zaawansowanie technologiczne i innowacyjne. Zaangażowanie JR HOLDING S.A. w tę dziedzinę przyczynia się nie tylko do zmiany sposobu postrzegania JR HOLDING S.A. jako spółki bardziej innowacyjnej, lecz także znajduje to odzwierciedlenie w zwiększeniu osiąganych oszczędności oraz jeszcze lepszych wskaźnikach ekonomicznych. JR HOLDING S.A. zamierza być przedsiębiorstwem „Eko” i planuje zainstalować panele fotowoltaiczne w miarę możliwości na każdej z posiadanych w Grupie Kapitałowej nieruchomości.

W branży nieruchomości komercyjnych JR HOLDING S.A. działa głównie w województwach małopolskim, śląskim i lubuskim. Nieruchomości komercyjne należące do spółek zależnych i współzależnej JR HOLDING S.A. znajdują się w Krakowie, Katowicach, Sosnowcu, Zielonej Górze, Rudzie Śląskiej, Bytomiu, Żąbkowicach Śląskich i Zabrze. Głównymi źródłem przewagi konkurencyjnej JR HOLDING S.A. jest oferowanie szerokiego spektrum usług najwyższej jakości w tych samych cenach.

W branży Odnawialnych Źródeł Energii, głównie fotowoltaice, JR HOLDING S.A. działa poprzez zaangażowanie kapitałowe w spółkach z tej dziedziny. Spółka Columbus Energy S.A. prowadzi działalność na terenie województw małopolskiego, śląskiego, podkarpackiego i pomorskiego, posiadając tam swoje Oddziały. Spółka Portal ŚwiatOZE.pl Sp. z o.o. funkcjonuje poprzez Internet i zakresem swojego działania obejmuje teren całego kraju.

Celem strategicznym JR HOLDING S.A. jest ciągłe dążenie do powiększania wartości Spółki dominującej oraz spółek zależnych i powiązanych, a także stały wzrost aktywów i wyników całej Grupy Kapitałowej. Głównymi elementami tej strategii są:

- Nabywanie dobrze zlokalizowanych i niedowartościowanych nieruchomości komercyjnych w celu sukcesywnego zwiększania portfela posiadanych nieruchomości.
- Modernizacja oraz skuteczne zarządzanie posiadanymi nieruchomościami, gdyż w ramach prowadzonych działań JR HOLDING S.A. podnosi ich wartość m.in. poprzez podwyższanie standardu budynków komercyjnych przeznaczonych pod wynajem.
- Poszukiwanie, a następnie wdrażanie i wykorzystanie możliwości rozwojowych każdej z posiadanych nieruchomości komercyjnych.
- Oferowanie usług na najwyższym poziomie - czynnikiem decydującym o sukcesie w tej branży jest optymalna relacja ceny do jakości.

Inwestycje kapitałowe w podmioty o dużym potencjale wzrostu, przede wszystkim w dziedzinie Odnawialnych Źródeł Energii, głównie fotowoltaice. JR HOLDING S.A. angażuje kapitał w rentowne przedsięwzięcia, polegające na udzieleniu wsparcia finansowego przedsiębiorstwom w początkowym etapie działalności, które posiadają potencjał rozwojowy oraz bardzo dobre prognozy finansowe i w celu dalszej realizacji założonych planów potrzebują pozyskać kapitał na dofinansowanie działalności.

Akcjonariat na dzień sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego

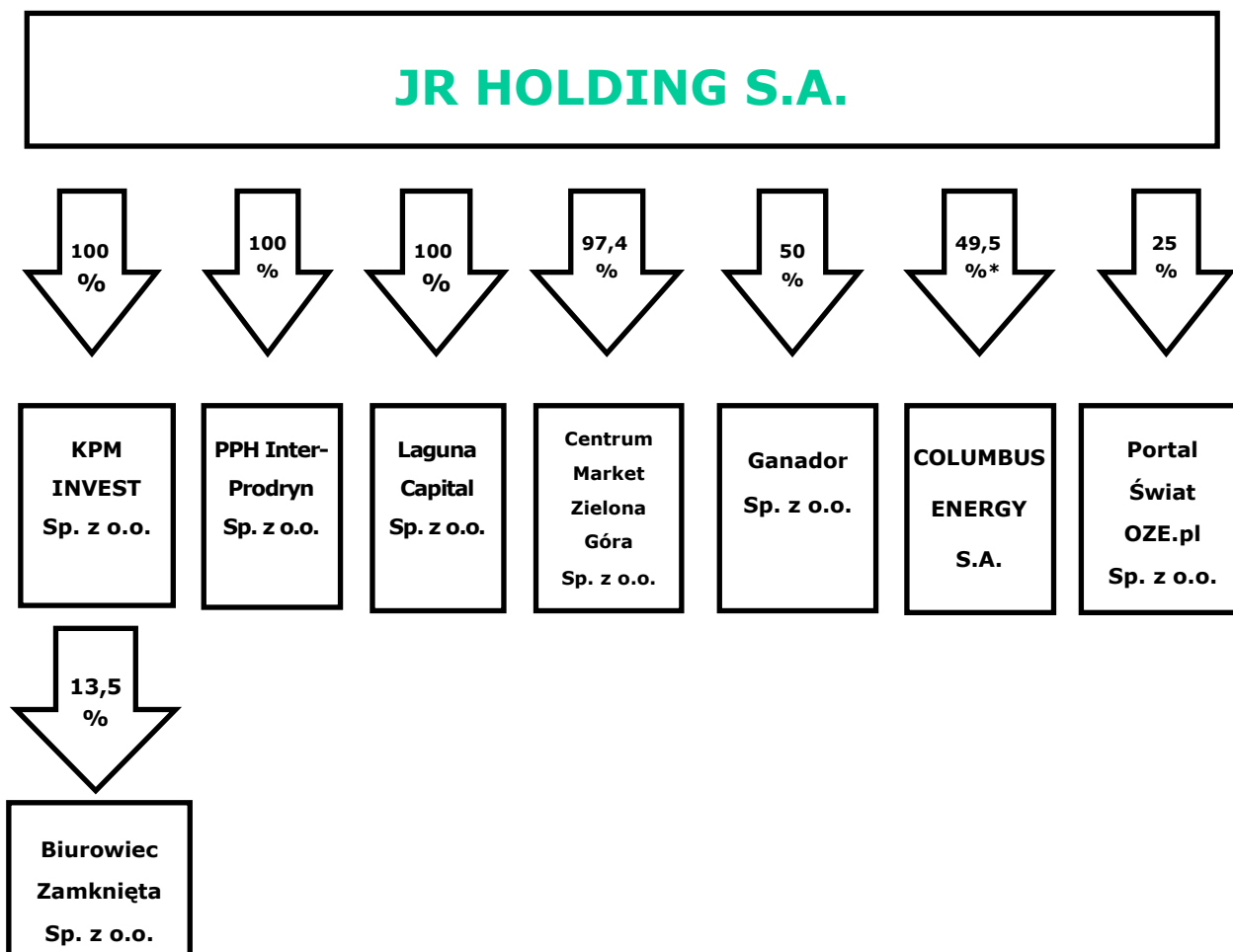
Akcjonariusz	Liczba akcji	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział głosów na WZA
January Ciszewski *	15 925 268	40,8	27 925 268	47,3
Renata Ciszewska	8 330 000	21,4	16 330 000	27,7
Paweł Szymula **	3 692 000	9,5	3 692 000	6,3
Pozostali	11 052 732	28,3	11 052 732	18,7
Razem	39 000 000	100,00%	59 000 000	100,00%

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

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

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

JR HOLDING S.A. tworzy Grupę Kapitałową, której schemat przedstawiony jest poniżej.



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

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu JR HOLDING S.A. posiadała większościowe udziały w czterech spółkach:

- 100% udziałów w spółce **KPM INVEST Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (NIP 6792914545, Regon 120356020) o kapitale zakładowym w wysokości 1 250 000 PLN. KPM INVEST Sp. z o.o. jest to spółka celowa posiadająca nieruchomość w Krakowie przy ul. Wielickiej 25, będącą budynkiem biurowo-handlowym klasy B o powierzchni 1 984 m².
 - która posiada 13,5% udziałów w spółce **Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (NIP 6762469431, Regon 122971380) o kapitale zakładowym 3 439 000 PLN. Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o. jest to spółka celowa powołana w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie w Krakowie przy ul. Zamkniętej 10 budynku biurowego klasy A o powierzchni 2 950 m².
- 100% udziałów w spółce **PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach (NIP 6340197507, Regon 001374613) o kapitale zakładowym w wysokości 450 000 PLN. PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. jest to spółka celowa posiadająca nieruchomość w Katowicach przy ul. Moniuszki 7, będącą budynkiem biurowym klasy B+ o powierzchni 2 885 m².
- 100% udziałów w spółce **Laguna Capital Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (NIP 6772336507, Regon 121221470) o kapitale zakładowym w wysokości 700 000 PLN. Laguna Capital Sp. z o.o. jest to spółka celowa, która nabywa nieruchomość położoną w Bielsku-Białej przy Pl. Wolności 10, kamienicę narożną o powierzchni 1 300 m² usytuowaną w Centrum Bielsko-Białej.
- 97,4% udziałów w spółce **Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.** z siedzibą w Zielonej Górze (NIP 9730546420, Regon 970691622) o kapitale zakładowym w wysokości 10 778,6 tys. PLN. Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. jest to spółka celowa posiadająca nieruchomość w Zielonej Górze przy ul. Pod Topolami 4, będącą galerią handlową o powierzchni użytkowej 6 822 m² oraz powierzchni handlowej 3 900 m².
- 50% udziałów w spółce **Ganador Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (NIP 6793098421, Regon 123048218) o kapitale zakładowym w wysokości 2 300 000 PLN. GANADOR Sp. z o.o. jest to spółka celowa powołana w celu nabycia siedmiu nieruchomości na Śląsku: nieruchomości handlowo-usługowych położonych w Bytomiu, Jaworznie, dwie w Rudzie Śląskiej, Sosnowcu, Ząbkowicach Śląskich, o łącznej powierzchni użytkowej budynków ponad 2,6 tys. m² oraz nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Zabrze, o powierzchni działki 721 m².

oraz

- 25% udziałów w spółce **Portal ŚwiatOZE.pl Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (NIP 9452185155, Regon 361986719) o kapitale zakładowym w wysokości 10.000 PLN. Portal ŚwiatOZE.pl Sp. z o.o. jest to spółka dedykowana do prowadzenia portalu internetowego o tematyce odnawialnych źródeł energii, w szczególności fotowoltaice.
- 7.000.000 (siedem milionów) akcji w spółce **Columbus Energy S.A.** z siedzibą w Krakowie (NIP 9452169216, Regon 122442261), wpisanej do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000425536, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, w tym:
 - 200.000 (dwieście tysięcy) akcji imiennych serii A uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, iż posiadaczom jednej akcji uprzywilejowanej przysługuje prawo do oddania dwóch głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy na każdą akcję uprzywilejowaną, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja,
 - 200.000 (dwieście tysięcy) akcji imiennych serii B uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, iż posiadaczom jednej akcji uprzywilejowanej przysługuje prawo do oddania dwóch głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy na każdą akcję uprzywilejowaną, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja,
 - 100.000 (sto tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja,
 - 6.500.000 (sześć milionów pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja,

co stanowi 33,61% w kapitale zakładowym Spółki i uprawnia do 7.400.000 (siedmiu milionów czterystu tysięcy) głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowi 32,42% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, przy czym udział Emitenta wraz z podmiotami powiązanymi tj. osobą Januarego Ciszewskiego i spółką Kuźnica Centrum Sp. z o.o. wynosi odpowiednio 49,50% w kapitale zakładowym i 46,91% w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Spółka ta prowadzi pełną obsługę inwestycji związanej z instalacją systemów fotowoltaicznych oraz innych instalacji OZE dla klienta indywidualnego, jak również dla klienta biznesowego. Spółka realizuje wszystkie etapy inwestycji, od pozyskania niezbędnych pozwoleń poprzez uzyskanie dofinansowania i atrakcyjnego finansowania, dostarczenie sprzętu i profesjonalny montaż, aż po uruchomienie instalacji i obsługę serwisową.

III. Oświadczenie Zarządu Spółki

Zarząd JR HOLDING S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy wybrane jednostkowe i skonsolidowane informacje finansowe za III kwartał 2015 roku, a także dane porównywalne za analogiczne okresy roku poprzedniego sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz, że kwartalny raport okresowy z działalności Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Emitenta.

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

Nie było zmian stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01 lipca do 30 września 2015 roku i zostało sporządzone przy założeniu, że Grupa Kapitałowa (i każda z jednostek objętych konsolidacją z osobną) będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości, oraz że nie zamierza ani nie jest zmuszona zaniechać działalności lub istotnie zmniejszyć jej zakres. Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki Dominującej nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę Kapitałową w okresie najbliższego roku. Sprawozdania finansowe spółek zależnych objętych konsolidacją sporządzone zostały za ten sam okres sprawozdawczy.

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

Walutą sprawozdawczą jest polski złoty.

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

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

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowego Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. przedstawia rzetelnie sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 30 września 2015 roku.

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

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

Wyłączeniu ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego podlegają następujące istotne pozycje:

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

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

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

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

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

1. SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

A. Rachunek zysków i strat Grupy JR HOLDING (w zł)

Wyszczególnienie		01.07.2015 - 30.09.2015	01.07.2014 - 30.09.2014	01.01.2015 - 30.09.2015	01.01.2014 - 30.09.2014
A.	Przychody netto ze sp.pr,tow,mat w tym:	1 145 375	1 041 612	3 387 670	3 132 269
-	od jednostek powiązanych	600	0	1 200	0
I.	Przychody netto ze sprzedaży wyrobów	0	0	0	0
II.	Przychody netto ze sprzedaży usług	1 145 375	1 041 612	3 387 670	3 132 269
III.	Przychody netto ze sprzedaży towarów	0	0	0	0
IV.	Przychody netto ze sprzedaży materiałów	0	0	0	0
B.	Koszty sprzed prod, tow i mat, w tym:	723 557	780 008	2 205 679	2 054 001
-	jednostkom powiązanym	0	0	0	0
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych wyrobów	0	0	0	0

II.	Koszt wytworzenia sprzedanych usług	0	0	0	0
III.	Wartość sprzedanych towarów	0	0	0	0
IV.	KOSZTY RODZAJOWE	723 557	780 008	2 205 679	2 054 001
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	421 818	261 604	1 181 991	1 078 268
D.	Koszty sprzedaży	0	0	0	0
E.	Koszty ogólnego zarządu	0	0	0	0
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	421 818	261 604	1 181 991	1 078 268
G.	Pozostałe przychody operacyjne	1 794	90 015	1 316 714	571 324
I.	Zysk ze zbycia niefinans. aktywów trw.	0	0	1 314 920	439 000
II.	Dotacje	0	0	0	0
III.	Inne przychody operacyjne	1 794	90 015	1 794	132 324
H.	Pozostałe koszty operacyjne	1 048	86 573	8 581	101 753
I.	Strata ze zbycia niefinans. aktywów trw.	0	6 967	0	6 967
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinans.	0	0	0	0
III.	Inne koszty operacyjne	1 048	79 606	8 581	94 786
I.	Zysk (strata) z dział. operacyjnej (F+G-H)	422 564	265 046	2 490 124	1 547 839
J.	Przychody finansowe	4 481	-73 154	5 074	521 307
K.	Koszty finansowe	-299 135	97 153	1 185 560	428 943
L.	Zysk (str) na sprz cał, części udz j podp.	0	0	0	0
M.	Zysk (strata) z dział. gospodarcz. (I+J-K±L)	726 179	94 739	1 309 639	1 640 203
N.	Wynik zdarzeń nadzwyczajn. (N.I.-N.II.)	0	0	0	0
I.	Zyski nadzwyczajne	0	0	0	0
II.	Straty nadzwyczajne	0	0	0	0
O.	Odpis wartości firmy	25 939	0	77 818	0
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	25 939	0	77 818	0
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0	0	0	0
III.	Odpis wartości firmy - jednostki stowarz.	0	0	0	0
P.	Odpis ujemnej wartości firmy	87 972	87 973	263 915	263 915
I.	Odpis ujemnej wart. firmy - jedn. zależ.	87 972	87 973	263 915	263 915
II.	Odpis ujemnej wart. firmy - jedn. współzależne	0	0	0	0
III.	Odpis ujemnej wart. firmy - jedn. stowarz.	0	0	0	0
Q.	Zysk (strata) brutto (M±N-O+P)	788 212	182 712	1 495 736	1 904 118
R.	Podatek dochodowy	-501 946	-13 179	280 619	-2 037
S.	Poz obow zmniejsz zysku (zwiększ straty)	0	0	0	0
T.	Zysk (str) z udz w j podp. wyc met pr. wł.	910 416	0	936 946	0
U.	Zyski (straty) mniejszości	-7 622	-1 631	1 827	-7 099
W.	Zysk (strata) netto (Q-R-S±T±U)	2 192 952	194 260	2 153 889	1 899 056

B. Bilans Grupy JR HOLDING (w zł)

Wyszczególnienie		30.09.2015	30.09.2014
Aktywa			
A.	Aktywa trwałe	60 862 973	57 696 609
I.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2.	Wartość firmy	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0	0
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	440 966	0
1.	Wartość firmy - jednostki zależne	440 966	0

2.	Wartość firmy - jednostki współzależne	0	0
3.	Wartość firmy - jednostki stowarzyszone	0	0
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	410 468	626 623
1.	Środki trwałe	61 462	272 662
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0	0
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0	0
c)	urządzenia techniczne i maszyny	49 897	233 588
d)	środki transportu	0	22 883
e)	inne środki trwałe	11 565	16 191
2.	Środki trwałe w budowie	349 006	353 961
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
IV.	Należności długoterminowe	0	0
1.	Od jednostek powiązanych	0	0
2.	Od pozostałych jednostek	0	0
V.	Inwestycje długoterminowe	59 102 011	57 000 944
1.	Nieruchomości	54 921 091	56 517 064
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	4 180 920	483 880
a)	w j zał i nie bę d sp han j wsp nie wyc met kons peł lub pr	0	0
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
b)	w j zał, współzał i stowarz wycen metodą praw włas	3 014 540	0
-	udziały lub akcje	3 014 540	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
c)	w pozostałych jednostkach	1 166 380	483 880
-	udziały lub akcje	1 166 380	483 880
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	909 528	69 042
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	909 528	69 042
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
B.	Aktywa obrotowe	1 832 622	1 237 271
I.	Zapasy	56 444	3 709
1.	Materiały	0	0
2.	Półprodukty i produkty w toku	0	0
3.	Produkty gotowe	0	0
4.	Towary	0	3 709
5.	Zaliczki na dostawy	56 444	0
II.	Należności krótkoterminowe	551 575	686 054

1.	Należności od jednostek powiązanych	0	0
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0	0
-	do 12 miesięcy	0	0
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
b)	Pożyczki	0	0
c)	Inne	0	0
2.	Należności od pozostałych jednostek	551 575	686 054
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	474 512	384 999
-	do 12 miesięcy	474 512	384 999
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
b)	z tyt pod, dot, ceł, ubezsp społ i zdr oraz innych świadczeń	21 167	251 909
c)	CIT	0	0
d)	Inne	55 896	49 146
e)	dochodzone na drodze sądowej	0	0
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 202 319	388 374
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 202 319	388 374
a)	w j zał i nie bęđ sp handl jedn współzal	0	0
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
b)	w j stowarz i bęđących sp handl j współzależnych	0	0
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
c)	w pozostałych jednostkach	504 438	0
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	504 438	0
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
d)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	697 881	388 374
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	657 610	388 074
-	inne środki pieniężne	40 271	300
-	inne aktywa pieniężne	0	0
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	22 284	159 134
Aktywa razem:		62 695 595	58 933 880
Pasywa			
A.	Kapitał (fundusz) własny	28 760 157	26 206 803
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 900 000	3 900 000
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0	0
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-62 496	-64 839
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	19 787 007	15 670 798
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	2 453 846	2 453 846

Raport okresowy JR HOLDING S.A. za III kwartał 2015 roku

VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
VII.	Różnice kursowe z przeliczenia	0	0
VIII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	527 911	2 347 942
IX.	Zysk (strata) netto	2 153 889	1 899 056
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot (wielk ujemna)	0	0
B.	Kapitał mniejszości	355 384	372 332
C.	Ujemna wartość firmy jednostek podporządk	12 639 591	12 991 477
I.	Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	12 639 591	12 991 477
II.	Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0	0
III.	Ujemna wartość firmy - jednostki stowarzyszone	0	0
D.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 940 463	19 363 268
I.	Rezerwy na zobowiązania	5 787 147	5 387 138
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 741 946	5 380 566
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
-	długoterminowa	0	0
-	krótkoterminowa	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	45 201	6 572
-	długoterminowe	0	0
-	krótkoterminowe	45 201	6 572
II.	Zobowiązania długoterminowe	12 591 139	10 482 639
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2.	Wobec pozostałych jednostek	12 591 139	10 482 639
a)	kredyty i pożyczki	12 416 216	10 225 187
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c)	zobowiązania finansowe - leasing	0	70 685
d)	inne zobowiązania finansowe	0	20 569
e)	inne	174 923	166 197
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 543 610	3 454 921
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0	0
-	do 12 miesięcy	0	0
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
b)	pożyczki	0	0
c)	Inne	0	0
2.	Wobec pozostałych jednostek	2 543 610	3 454 921
a)	kredyty i pożyczki	1 549 793	1 645 733
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c)	zobowiązania finansowe - leasing	109 907	45 617
d)	inne zobowiązania finansowe	340 000	0
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	182 643	199 908
-	do 12 miesięcy	182 643	199 908
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	103 017	0
f)	zobowiązania wekslowe	0	0
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	169 203	145 546

Raport okresowy JR HOLDING S.A. za III kwartał 2015 roku

h) CIT		0	0
i) z tytułu wynagrodzeń		500	5 913
j) Inne		88 547	1 412 204
3. Fundusze specjalne		0	0
IV. Rozliczenia międzyokresowe		18 567	38 570
1. Ujemna wartość firmy		0	0
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		18 567	38 570
- Długoterminowe		0	0
- Krótkoterminowe		18 567	38 570
Pasywa razem:		62 695 595	58 933 880

C. Rachunek przepływów pieniężnych Grupy JR HOLDING (w zł)

Wyszczególnienie	01.07.2015 - 30.09.2015	01.07.2014 - 30.09.2014	01.01.2015 - 30.09.2015	01.01.2014 - 30.09.2014
A. Przepływy środ pien z dział. operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	1 523 150	194 260	2 153 889	1 899 056
II. Korekty razem	-289 660	2 230 715	-1 402 372	707 083
1 Amortyzacja środków trwałych	0	0	0	0
2 Dywidendy otrzymane	163 200	0	248 686	0
3 Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-107 480	0	-1 314 920	0
4 Zmiana stanu rezerw	-30 000	0	-30 000	0
5 Zmiana stanu zapasów	-28 847	0	-51 347	0
6 Zmiana stanu należności	95 047	0	2 353	0
7 Zmiana stanu zob. krótk., z wyj. pożyczek i kred.	-429 623	0	-675 095	0
8 Zmiana stanu rozliczeń międzyokresow.	22 104	0	25 040	0
9 Inne korekty z działalności operacyjnej	0	0	-100 995	0
III. Przepł. pien. netto z dział. operac (I±II)	1 233 490	2 424 975	751 517	2 606 140
B. Przepływy środków pien. z dział. inwest.				
I. Wpływy	0	0	0	581 116
1. Zbycie wartości niemater. i praw.	0	0	0	439 000
2. Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
3. Zbycie inwest. w nieruchomości oraz wnip	0	0	0	0
4. Z aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
a) w jedn. stow. i będ. spół. hand. jed. współ.	0	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0	0
- zbycie aktywów finansowych	0	0	0	0
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
- spłata udzielonych pożyczek długoter.	0	0	0	0
- Odsetki	0	0	0	0
- inne wpływy z aktywów finansowych	0	0	0	0
5. Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	142 116
II. Wydatki	2 271 844	2 160 334	2 442 890	2 732 006
1. Nabycie wartości niematerialn. i praw.	136 698	2 160 334	349 006	2 253 596
2. Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
3. Inwestycje w nieruchomości oraz wnip	0	0	0	0
4. Na aktywa finansowe, w tym:	2 135 145	0	2 093 884	478 410
a) w j. stow. i będ. spół. hand. jedn. współ.	928 007	0	936 946	0
b) w pozostałych jednostkach	1 207 138	0	1 156 938	478 410
- nabycie aktywów finansowych	702 700	0	1 156 938	478 410
- udzielone pożyczki długoterminowe	504 438	0	0	0
5. Dywid. i udz. w zys. wypł. udział (akcj) mn.	0	0	0	0
6. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0

III.	Przepływy pien. netto z dział inwest (I-II)	-2 271 844	-2 160 334	2 442 890	-2 150 890
C.	Przepływy środków pieniężn. z dział fin				
I.	Wpływy	1 274 734	0	2 434 851	0
1.	Wpł net wyd.udz(em.ak), ins.kap, dop.kap	0	0	0	0
2.	Kredyty i pożyczki	1 274 734	0	2 020 675	0
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
4.	Inne wpływy finansowe	0	0	414 176	0
II.	Wydatki	238 783	179 026	248 686	579 347
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0	0	0
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właśc.	0	0	0	0
3.	Inne niż wypł n/rz. wł., wyd z tyt. podz zys	0	0	0	0
4.	Spląty kredytów i pożyczek	0	114 207	0	325 994
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0	0
7.	Płatności zob. z tyt. umów leasingu fin.	0	0	0	0
8.	Odsetki	163 200	64 819	248 686	203 347
9.	Inne wydatki finansowe	75 583	0	0	50 006
III.	Przepływy pien. netto z dział. fin. (I-II)	1 035 952	-179 026	2 186 166	-579 347
D.	Przep. pien. netto razem (A.III±B.III±C.III)	-2 402	85 615	494 794	-124 097
E.	Bilansowa zmiana stanu śr pien, w tym:	-2 402	85 615	494 794	-124 097
-	zmiana stanu śr pien z tyt. różnic kurs.	0	0	0	0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	700 283	302 759	203 088	512 471
G.	Środ.pien. na koniec okres. (F±D), w tym:	697 881	388 374	697 881	388 374

D. Zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy JR HOLDING (w zł)

Wyszczególnienie		30.09.2015	30.09.2014
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	26 940 822	23 723 799
-	korekty błędów	0	0
I.a.	Kap (fun) własny na pocz okresu (BO), po korektach	26 940 822	23 723 799
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 900 000	3 900 000
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	0
-	wydania udziałów (emisji akcji)	0	0
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0	0
-	umorzenia udziałów (akcji)	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 900 000	3 900 000
2.	Należne wpłaty na kapitał podst na początek okresu	0	0
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0	0
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	0
-	należne wpłaty na poczet podwyższ kapit zakładowego	0	0
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0	0
-	wpłata na poczet podwyższ kapit zakładowego	0	0
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0	0
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	-62 041	0
a)	zwiększenie	-455	-684 574
b)	zmniejszenie	0	0
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-62 496	-619 735
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	17 358 801	-64 839

4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	15 795 503
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	-124 705
-	środki z emisji akcji	0	0
-	z podziału zysku (ustawowo)	2 428 206	0
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustaw min wartość)	0	0
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0	124 705
-	pokrycia straty	0	124 705
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	19 787 007	15 670 798
5.	Kapitał (fundusz) z aktual wyceny na początek okresu	2 453 846	2 453 846
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	0
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0	0
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2 453 846	2 453 846
6.	Pozostałe kap (fun) rez na początek okresu	0	0
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	0
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0	0
6.2.	Pozostałe kap (fun) rez na koniec okresu	0	0
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	3 290 215	2 347 942
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	0
-	korekty błędów	0	0
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 290 215	2 347 942
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	0
-	podziału zysku z lat ubiegłych	0	0
-	korekty konsolidacyjne	0	0
b)	zmniejszenie (z tytułu)	2 428 206	0
-	podziału zysku z lat ubiegłych - kapitał zapasowy	2 428 206	0
-	podziału zysku z lat ubiegłych - kapitał rezerwowy	0	0
-	wypłata dywidendy	0	0
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	527 911	2 347 942
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	-28 720
-	korekty błędów	0	0
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	0
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	0
-	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0	0
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0	28 720
-	pokrycie straty z lat ubiegłych z kapitału zapasowego	0	28 720
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	527 911	2 347 942
8.	Wynik netto	2 153 889	1 899 056
a)	zysk netto	2 153 889	1 899 056
b)	strata netto	0	0
c)	odpisy z zysku	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	28 760 157	26 206 803
III.	Kap (fun) wł, po uwzgl propon podz zys (pokr str)	28 760 157	26 206 803

Raport okresowy JR HOLDING S.A. za III kwartał 2015 roku

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

W III kwartale 2015 roku skonsolidowane przychody netto ze sprzedaży osiągnęły wartość 1.145.375 PLN i w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku, w którym wyniosły one 1 041 612 PLN, wzrosły one o 9,9%. Przyczyniły się do tego głównie przychody z nowych umów najmu. Emitent ma stabilną sytuację finansową, a posiadane niewielkie zadłużenie jest obsługiwane z bieżących przychodów i nie stwarza zagrożenia dla normalnego funkcjonowania Grupy Kapitałowej.

Przychody ze sprzedaży pochodzą z wynajmu, których podział w latach 2013-2015 według rodzaju wynajmowanej powierzchni przedstawia poniższa tabela.

Tabela: Przychody ze sprzedaży wg rodzaju wynajmowanej powierzchni.

(w tys. PLN)	2013 r.	2014 r.	III kwartał 2015 r.
Przychody z wynajmu, w tym:	4 447	4 200	3 388
Powierzchni biurowo-usługowych	2 312	2 018	1 656
Powierzchni handlowych	1 929	1 986	1 599
Powierzchni magazynowych	31	34	27
Powierzchni szkoleniowych	153	147	99
Biura na godziny	22	15	7

Największą część przychodów ze sprzedaży stanowią przychody z wynajmu powierzchni biurowo-usługowych tj. 48,9% całości przychodów po III kwartale 2015 roku. Emitent obecnie posiada 4.800 m² powierzchni biurowo-usługowych. Znaczną pozycję przychodową stanowią również przychody z wynajmu 7.200 m² powierzchni handlowych (47,2% całości przychodów). Ponadto Emitent wynajmuje 570 m² powierzchni magazynowych oraz 250 m² powierzchni szkoleniowych (łącznie 3,7% całości przychodów). Wyżej wymienione powierzchnie zlokalizowane są w dziesięciu nieruchomościach będących własnością Emitenta i spółek zależnych oraz współzależnych Emitenta. Przychody z wynajmu powierzchni biurowej na godziny stanowią marginalną część przychodów Spółki tj. 0,2% łącznej wartości przychodów z najmu.

Zysk brutto za III kwartał 2015 roku wyniósł 788 212 PLN i w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku, w którym wyniósł on 182 712 PLN, wzrósł o 331,4%. Rentowność sprzedaży brutto (ROS*) w III kwartale 2015 roku wyniosła 68,8 %, wobec 17,5 % w III kwartale 2014 roku, co oznacza jej wzrost o 292,3 %.

* ROS = zysk brutto/przychody netto ze sprzedaży

Zysk netto za III kwartał 2015 roku wyniósł 2 192 952 PLN i w porównaniu do III kwartału 2014 roku, w którym wyniósł on 194 260 PLN, wzrósł o 1028,9 %. Rentowność netto kapitałów własnych (ROE*) w III kwartale 2015 roku wyniosła 7,6 %, wobec 0,7 % w III kwartale 2014 roku, co oznacza jej wzrost o 928,7 %.

** ROE = zysk netto/kapitał własny

Powyższe wzrosty są spowodowane zyskami osiągniętymi przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A., działające w branży nieruchomości komercyjnych oraz odnawialnych źródeł energii. Duży udział w osiągniętym przez Grupę wyniku netto ma zwłaszcza zysk osiągnięty przez spółkę Columbus Energy S.A., której wyniki są pierwszy raz ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. (księgowane metodą praw własności).

ISTOTNE ZDARZENIA W III KWARTALE 2015 r.

EMITENT – spółka dominująca JR HOLDING S.A. (dawniej JR INVEST S.A.)

Zawarcie przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości.

W dniu 8 lipca 2015 Zarząd zawarł, w formie aktu notarialnego (Rep. nr 6381/2015), z czterema osobami fizycznymi nie prowadzącymi działalności gospodarczej oraz z dwoma osobami fizycznymi działającymi jako wspólnicy spółki jawnej przedwstępną umowę nabycia:

- nieruchomości położonej w województwie śląskim, powiecie Miasto Sosnowiec, gminie Sosnowiec Miasto, miejscowości Sosnowiec, obręb 3 Zagórze, składającej się z działek nr 626/3 oraz 626/4, o łącznej powierzchni 0,3354ha (trzy tysiące trzysta pięćdziesiąt cztery metry kwadratowe), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Sosnowcu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1S/00016771/9;
- nieruchomości, położonej w Sosnowiec-Zagórze, składającej się z jedynej działki nr 625/11 o powierzchni 0,2425ha, zabudowanej budynkiem nr 120 położonym przy ulicy Braci Mieroszewskich, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Sosnowcu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1S/00036196/0;
- udziały, w użytkowaniu wieczystym nieruchomości położonej w miejscowości Sosnowiec, obręb 3 Zagórze, składającej się z działki nr 625/3 o powierzchni 0,3079ha oraz we współwłasności stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności budynku, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Sosnowcu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1S/00037642/9.

Strony zobowiązały się do zawarcia umowy przyrzeczonej najpóźniej w terminie do dnia 30.10.2015 r., z tym że Strony umówiły się, iż przedmiotowa przedwstępna umowa nabycia wskazanych nieruchomości jest jednostronnie zobowiązująca i zobowiązuje Sprzedających do zawarcia umowy przedwstępnej. Cenę transakcji Strony ustaliły łącznie w kwocie 10.455.000,00 zł (dziesięć milionów czterysta pięćdziesiąt pięć tysięcy), w tym należny podatek od towarów i usług VAT, przy czym cała cena zostanie rozliczona w następujący sposób:

- a) część ceny w kwocie 2.500.000,00 zł (dwa miliony pięćset złotych) pochodzącą ze środków własnych strony kupującej, Emitent zobowiązał się zapłacić, proporcjonalnie do nabywanych udziałów, Sprzedającym przed zawarciem umowy przyrzeczonej, przelewem na ich rachunki bankowe,
- b) pozostałą część ceny w kwotach 6.000.000,00 zł (sześć milionów złotych) oraz 1.955.000,00 zł (jeden milion dziewięćset pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) pochodzące z kredytu bankowego, w terminie określonym w umowie kredytowej, bezpośrednio przelewem na podane w umowie przyrzeczonej rachunki bankowe Sprzedających.

Prezes Zarządu Emitenta w umowie przyrzeczonej złoży oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do zapłaty reszty ceny. Sprzedający wyrazili zgodę, aby zapłata reszty ceny w części nastąpiła z kredytu bankowego udzielonego Emitentowi przelewem na rachunki bankowe wskazane w umowie przyrzeczonej, bezpośrednio przez kredytujący zobowiązaną do kupna bank.

Zmiana firmy Spółki.

W dniu 14 sierpnia 2015 roku Emitent otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 10 sierpnia 2015 r. dotyczące zmiany statutu Spółki poprzez dokonaną w tytule statutu oraz § 1 ust.1 i § 1 ust. 2 statutu zmianę firmy, pod którą działa Emitent z „JR INVEST” Spółka Akcyjna na „JR HOLDING” Spółka Akcyjna.

Tekst jednolity statutu uwzględniający powyższe zmiany Emitent opublikował raportem bieżącym EBI nr 39/2015 z dnia 1 lipca 2015 r.

Zmiana nazwy skróconej Emitenta i oznaczenia.

W związku ze zmianą firmy spółki JR INVEST S.A. (PLJRV00013) na JR HOLDING S.A., począwszy od dnia 4 września 2015 roku akcje Emitenta są notowane pod nazwą skróconą „JRHOLDING” i oznaczeniem ticker „JRH”.

Prezentacja nowego logotypu oraz identyfikacji wizualnej JR HOLDING S.A.

Zarząd JR HOLDING S.A. poinformował, iż w związku z dynamicznym rozwojem Emitenta oraz Grupy Kapitałowej, zostało opracowane nowe Logo Spółki i identyfikacja wizualna Grupy. Zarząd Emitenta zaprezentował nowy logotyp Spółki JR HOLDING S.A., który wprowadza wraz z całym systemem identyfikacji wizualnej. Działania Zarządu to efekt zmian, które zachodzą w Spółce i obrębie Grupy.

Standard oferowanych usług wraz z nieustannym rozwojem firmy od zawsze stanowiły nierozłączne elementy działań Zarządu. Realizacja coraz to większych inwestycji, często bardzo nowatorskich spowodowały, że na przestrzeni ostatnich lat Spółka JR HOLDING S.A. zmieniła się z niewielkiej firmy, w podmiot prężnie działający na rynku nieruchomości komercyjnych i odnawialnych źródeł energii.

Nowatorskie podejście do biznesu, dynamizm, precyzja, jakość i profesjonalizm, to wiodące cechy wyznaczające dzisiejsze miejsce JR HOLDING S.A. na rynku.

W oparciu o te cechy zostało zaprojektowane nowe logo Emitenta oraz jego strona internetowa <http://www.jrholding.pl>, która obecnie nawiązuje do nieograniczonych możliwości i horyzontu realizacji przyjętych przez Zarząd kierunków biznesu opartych o tradycyjne i sprawdzone metody wykonawcze.

Zakwalifikowanie Emitenta do segmentu NC LEAD.

Zgodnie z komunikatem Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 28 września 2015 roku Emitent po raz pierwszy został zakwalifikowany do segmentu NC LEAD.

NC LEAD jest segmentem NewConnect zrzeszającym największe i najbardziej płynne spółki. Aby zakwalifikować się do tego segmentu, należy sumiennie przestrzegać zasad i przepisów obowiązujących na rynku NewConnect, w szczególności obowiązków informacyjnych określonych w Regulaminie ASO oraz "Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect". Kluczowym kryterium jest również płynność akcji w obrocie.

Zakwalifikowanie JR HOLDING S.A. do segmentu NC LEAD świadczy o płynności instrumentów finansowych Emitenta oraz rzetelnym wypełnieniu obowiązków informacyjnych wymaganych od spółek notowanych na rynku NewConnect.

GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA:

Spółka zależna – Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.

Zawarcie aneksu do przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości.

W dniu 10 lipca 2015 r. spółka zależna Emitenta „Centrum Market Zielona Góra” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze zawarła aneks do przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 30 kwietnia 2015 r., o której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 23/2015 z dnia 1 maja 2015 r. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę (umowa przyrzeczona), na podstawie której „Centrum Market Zielona Góra” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze sprzeda nieruchomość położoną w województwie lubuskim, powiecie Miasto Zielona Góra, gminie Zielona Góra Miasto, miejscowości Zielona Góra, obrębie 18, składającą się z jedynej działki nr 336 o powierzchni 0,3024ha, zabudowanej budynkiem centrum handlowego położonym przy ulicy Pod Topolami nr 4, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZG1E/00069306/2, za cenę w kwocie 11.500.000,00 zł (jedenaście milionów pięćset tysięcy złotych), a osoby fizyczne wskazały spółkę, która zobowiązana jest powyższą

nieruchomość za podaną cenę kupić. Strony umówiły się, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta najpóźniej w terminie do dnia 31.08.2015 r. Zapłata reszty ceny nastąpi w ten sposób, że: część ceny w kwocie 2.200.000,00 zł (dwa miliony dwieście tysięcy złotych) stanowiąca zaliczkę zostanie złożona do depozytu notarialnego najpóźniej w terminie do dnia 31.08.2015 roku, z poleceniem wypłaty depozytu na rzecz Spółki „Centrum Market Zielona Góra” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze przy zawarciu umowy przyrzeczonej, a pozostała część ceny w kwocie 9.200.000,00 zł (dziewięć milionów dwieście tysięcy złotych) zostanie zapłacona w terminie siedmiu dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej, a zapłata zostanie zagwarantowana gwarancją bankową. „Centrum Market Zielona Góra” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością otrzymała dotychczas 100.000 zł na poczet ceny sprzedaży. Strony transakcji są zarejestrowane jako podatnicy VAT, a sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest od tego podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT, co spowodowało różnicę w cenie sprzedaży nieruchomości.

Zbycie nieruchomości jest zgodne ze strategią rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta, polegającą na nabywaniu dobrze zlokalizowanych nieruchomości komercyjnych i zbywaniu ich w korzystnych cenach. Emitent pozyskuje dodatkowe środki finansowe w związku z większym zaangażowaniem w branżę Odnawialnych Źródeł Energii.

Spółka powiązana – Columbus Energy S.A.

Podpisanie listu intencyjnego.

W dniu 13 lipca 2015 roku spółka stowarzyszona Emitenta Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie podpisała list intencyjny z Columbus Capital S.A. Widząc korzyści płynące z zacieśnienia współpracy pomiędzy obiema Spółkami, wykorzystanie synergii, płynącej z doświadczenia i potencjału obu podmiotów, strony postanowiły podjąć negocjacje w sprawie połączenia Columbus Energy S.A. i Columbus Capital S.A. przez przeniesienie całego majątku spółki Columbus Energy S.A. (spółka przejmowana) na spółkę Columbus Capital S.A. (spółka przejmująca) w zamian za wydanie dotychczasowym akcjonariuszom spółki Columbus Energy S.A. akcji Columbus Capital S.A. Połączenie spółek nastąpi po ustaleniu parytetu wymiany akcji i pod warunkiem wyrażenia zgody przez Walne Zgromadzenie obu Spółek. Strony ustalą szczegóły procesu połączenia w Term Sheet.

Zawarcie Porozumienia o podstawowych warunkach transakcji połączenia.

W dniu 14 lipca 2015 r. Columbus Energy Spółka Akcyjna zawarła Porozumienie o podstawowych warunkach transakcji (Term Sheet, Porozumienie) połączenia potencjałów posiadanych przez Columbus Capital S.A. i Columbus Energy S.A. Transakcja będzie miała formę przejęcia. Majątek Columbus Energy S.A. zostanie przeniesiony na Columbus Capital S.A. w zamian za akcje nowej emisji serii E. Nowa firma Emitenta będzie brzmiała Columbus Holding S.A.

Zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego.

W dniu 14 lipca 2015 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał podwyższenia kapitału zakładowego spółki COLUMBUS ENERGY Spółka Akcyjna poprzez wpis emisji 18.000.000 akcji serii F w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Obecnie kapitał zakładowy wskazanej Spółki wynosi 2.082.443,60 zł. Po podwyższeniu kapitału zakładowego w Columbus Energy S.A. poprzez rejestrację emisji akcji serii F, Emitent wraz z podmiotami powiązаныmi posiada łącznie 10.307.740 sztuk akcji, co stanowi 49,50 % w kapitale zakładowym i 46,91 % w głosach na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Prognozy finansowe.

W dniu 4 sierpnia 2015 roku spółka stowarzyszona Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie przekazała Emitentowi uchwalone prognozy finansowe. Wynika z nich, iż:

W miesiącu lipcu 2015 roku, który był pierwszym miesiącem, w którym spółka powiązana rozpoczęła realizację instalacji fotowoltaicznych czyli właściwą działalność operacyjną, spółka Columbus Energy S.A.:

- osiągnęła przychody na poziomie ponad 1,6 mln zł brutto;
- osiągnęła próg rentowności;
- wygenerowała zysk brutto na poziomie 380 tys. zł.

W miesiącu sierpniu 2015 roku tj. w drugim operacyjnym miesiącu działalności:

- w wyniku przygotowanych do realizacji umów przychody spółki Columbus Energy S.A. wyniosą co najmniej 3 mln zł brutto;
- Columbus Energy S.A. osiągnie zysk brutto na poziomie 800 tys. zł.

W miesiącu wrześniu 2015 roku tj. w trzecim operacyjnym miesiącu działalności spółka Columbus Energy S.A.:

- ma zaplanowane osiągnięcie przychodów na poziomie 4 mln zł brutto;
- ma osiągnąć zysk brutto na poziomie 1,1 mln zł.

W IV kwartale 2015 r. spółka powiązana ma osiągnąć przychód brutto na poziomie 12 mln zł, a zysk brutto na poziomie 4 mln zł. Szacowana wartość przychodu brutto za 2016 rok ma wynieść wartość na poziomie 145 mln zł.

Celem Spółki Columbus Energy Spółka Akcyjna jest bycie liderem w mikroinstalacjach fotowoltaicznych.

Emitent podaje jednocześnie, że prognozowane wyniki finansowe spółki powiązanej Columbus Energy Spółka Akcyjna:

- 1) uwzględniają obecną pozycję rynkową Columbus Energy Spółka Akcyjna i spodziewane efekty finansowe obecnie realizowanych przez spółkę umów;
- 2) nie uwzględniają umów, które obecnie są negocjowane przez spółkę;
- 3) nie uwzględniają możliwych do przeprowadzenia przez spółkę powiązaną w okresie najbliższych dwóch lat przejęć/akwizycji.

Realizacja prognozowanych wyników finansowych Columbus Energy Spółka Akcyjna będzie miała istotny wpływ na wyniki finansowe Emitenta oraz tworzonej przez niego Grupy Kapitałowej.

Pożyczka dla Spółki.

Zarząd Spółki JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie („Emitent”, „Spółka”) zawarł umowę pożyczki ze Spółką Columbus Energy S.A. z siedzibą w Krakowie i w dniu 3 września 2015 r. wpłynęła do siedziby Emitenta obustronnie podpisana umowa pożyczki datowana na dzień 2 września 2015 roku między Emitentem, a spółką Columbus Energy S.A. Kwota pożyczki wynosi 500.000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100). Celem pożyczki jest wzrost dynamiki rozwoju spółki Columbus Energy S.A., w której Emitent wraz z podmiotami powiązаныmi posiada 49,50% akcji. Oprocentowanie pożyczki wynosi 1% miesięcznie.

Wyniki finansowe za sierpień.

Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie (Spółka, Emitent) w dniu 14 września 2015 roku otrzymał i opublikował od spółki powiązanej Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie wyniki finansowe zrealizowane przez nią w miesiącu sierpniu br.

Columbus Energy Spółka Akcyjna w miesiącu sierpniu 2015 roku osiągnęła przychody na poziomie 3.111.702,24 zł brutto, generując zysk brutto na poziomie 814.059,00 zł. Tym samym zrealizowany zysk był wyższy od prognozowanego w raporcie bieżącym nr 48/2015, opublikowanym w dniu 5 sierpnia 2015 przez Emitenta.

Zawarcie aneksu do Porozumienia o podstawowych warunkach transakcji połączenia.

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 44/2015 z dnia 15 lipca 2015 r. Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie poinformowała o zawarciu przez spółkę powiązaną Columbus Energy S.A. w dniu 15 września 2015 r. aneksu do Porozumienia o podstawowych warunkach transakcji (Term Sheet, Porozumienie), zawartego w dniu 14 lipca 2015 r. Wynikające z prowadzonych negocjacji oraz przygotowań nad sporządzeniem Planu Połączenia przez Zarządy łączących się Spółek zmiany w Porozumieniu szczegółowo przedstawione były w opublikowanym przez Columbus Capital S.A. z siedzibą w Krakowie raporcie bieżącym EBI nr 57/2015 z dnia 16 września 2015 r.

Spółka stowarzyszona – Portal ŚwiatOZE.pl Sp. z o.o.

Rejestracja w KRS.

W dniu 2 lipca 2015 r. powziął wiadomość, iż w dniu 30 czerwca 2015 roku w Rejestrze Przedsiębiorców KRS pod numerem KRS 0000565255 została zarejestrowana spółka Portal ŚwiatOZE.pl Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Przedmiotem działalności nowo zawiązanej Spółki jest między innymi działalność portali internetowych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych.

Od startu, portal odwiedziło już prawie 10.000 użytkowników, którzy wygenerowali przeszło 25.000 odsłon.

Największą poczytnością cieszą się artykuły w formie poradników, które w jasny i przystępny sposób tłumaczą najważniejsze zagadnienia z branży OZE, rozwiązania techniczne, możliwości instalacyjne konkretnych instalacji.

Redakcja rozpoczęła nawiązywanie kontaktów z organizacjami i stowarzyszeniami zaangażowanymi w rynek OZE. Nawiązano pierwsze kontakty medialne oraz objęto patronatem medialnym kilka stowarzyszeń i wydarzeń branżowych.

Wypracowana została wstępna pozycja na rynku medialnym w tej branży. Osiągnięte wyniki statystyk plasują portal w pierwszej 10 branżowych serwisów internetowych w Polsce. Tempo rozwoju w porównaniu z poprzednimi miesiącami, uśrednione, to +20% miesięcznie (statystyki).

3. JEDNOSTKOWE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

A. Rachunek zysków i strat JR HOLDING S.A. (w zł)

Wyszczególnienie	01.07.2015 - 30.09.2015	01.07.2014 - 30.09.2014	01.01.2015 - 30.09.2015	01.01.2014 - 30.09.2014
A. Przychody netto ze sp.pr,tow,mat w tym:	26 789	149 895	348 441	494 755
- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
I. Przychody netto ze sprzedaży wyrobów	0	0	0	0
II. Przychody netto ze sprzedaży usług	26 789	149 895	348 441	494 755
III. Przychody netto ze sprzedaży towarów	0	0	0	0
IV. Przychody netto ze sprzedaży materiałów	0	0	0	0
B. Koszty sprzed prod, tow i mat, w tym:	125 282	113 185	428 752	337 608
- jednostkom powiązanym	0	0	0	0
I. Koszt wytworzenia sprzedanych wyrobów	0	0	0	0
II. Koszt wytworzenia sprzedanych usług	0	0	0	0
III. Wartość sprzedanych towarów	0	0	0	0
IV. KOSZTY RODZAJOWE	125 282	113 185	428 752	337 608
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	-98 493	36 710	-80 311	157 147
D. Koszty sprzedaży	0	0	0	0
E. Koszty ogólnego zarządu	0	0	0	0
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	-98 493	36 710	-80 311	157 147
G. Pozostałe przychody operacyjne	1 749	746	18 161	16 257

I.	Zysk ze zbycia niefinans. aktywów trw.	0	0	0	0
II.	Dotacje	0	0	0	0
III.	Inne przychody operacyjne	1 749	746	18 161	16 257
H.	Pozostałe koszty operacyjne	800	5 216	2 846 347	5 230
I.	Strata ze zbycia niefinans. aktywów trw.	0	0	2 843 577	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinans.	0	0	0	0
III.	Inne koszty operacyjne	800	5 216	2 770	5 230
I.	Zysk (strata) z dział. operacyjnej (F+G-H)	-97 544	32 240	-2 908 497	168 174
J.	Przychody finansowe	35 945	583 781	65 134	841 221
K.	Koszty finansowe	5 234	28 882	60 704	78 854
L.	Zysk (str) na sprz cał, części udz j podp.	0	0	0	0
M.	Zysk (strata) z dział. gospodarcz. (I+J-K±L)	-66 833	587 139	-2 904 068	930 541
N.	Wynik zdarzeń nadzwyczajn. (N.I.-N.II.)	0	0	0	0
I.	Zyski nadzwyczajne	0	0	0	0
II.	Straty nadzwyczajne	0	0	0	0
O.	Odpis wartości firmy	0	0	0	0
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0	0	0	0
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0	0	0	0
III.	Odpis wartości firmy - jednostki stowarz.	0	0	0	0
P.	Odpis ujemnej wartości firmy	0	0	0	0
I.	Odpis ujemnej wart. firmy - jedn. zależ.	0	0	0	0
II.	Odpis ujemnej wart. firmy - jedn. współzależne	0	0	0	0
III.	Odpis ujemnej wart. firmy - jedn. stowarz.	0	0	0	0
Q.	Zysk (strata) brutto (M±N-O+P)	-66 833	587 139	-2 904 068	930 541
R.	Podatek dochodowy	0	90	255 773	3 551
S.	Poz obow zmniejsz zysku (zwiększ straty)	0	0	0	0
T.	Zysk (str) z udz w j podp. wyc met pr. wł.	0	0	0	0
U.	Zyski (straty) mniejszości	0	0	0	0
W.	Zysk (strata) netto (Q-R-S±T±U)	-66 833	587 049	-3 159 841	926 990

B. Bilans JR HOLDING S.A. (w zł)

Wyszczególnienie		30.09.2015	30.09.2014
Aktywa			
A.	Aktywa trwałe	18 352 267	25 825 121
I.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2.	Wartość firmy	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0	0
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0
1.	Wartość firmy - jednostki zależne	0	0
2.	Wartość firmy - jednostki współzależne	0	0
3.	Wartość firmy - jednostki stowarzyszone	0	0
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	5 950	12 400
1.	Środki trwałe	0	0
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0	0
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0	0
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0	0

Raport okresowy JR HOLDING S.A. za III kwartał 2015 roku

d)	środki transportu	0	0
e)	inne środki trwałe	0	0
2.	Środki trwałe w budowie	5 950	12 400
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
IV.	Należności długoterminowe	0	0
1.	Od jednostek powiązanych	0	0
2.	Od pozostałych jednostek	0	0
V.	Inwestycje długoterminowe	18 293 280	25 759 925
1.	Nieruchomości	0	9 535 165
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	18 293 280	16 224 760
a)	w j zał i nie bęđ sp han j wsp nie wyc met kons peł lub pr	17 590 580	16 204 560
-	udziały lub akcje	17 590 580	16 204 560
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
b)	w j zał, współzał i stowarz wycen metodą praw włas	0	0
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
c)	w pozostałych jednostkach	702 700	20 200
-	udziały lub akcje	702 700	20 200
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	53 037	52 796
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	53 037	52 796
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
B.	Aktywa obrotowe	2 389 224	426 283
I.	Zapasy	11 694	0
1.	Materiały	0	0
2.	Półprodukty i produkty w toku	0	0
3.	Produkty gotowe	0	0
4.	Towary	0	0
5.	Zaliczki na dostawy	11 694	0
II.	Należności krótkoterminowe	70 026	21 047
1.	Należności od jednostek powiązanych	49 200	0
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	49 200	0
-	do 12 miesięcy	49 200	0
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
b)	Pożyczki	0	0
c)	Inne	0	0
2.	Należności od pozostałych jednostek	20 826	21 047

a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 240	6 901
-	do 12 miesięcy	4 240	6 901
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
b)	z tyt pod, dot, ceł, ubez p społ i zdr oraz innych świadczeń	7 936	0
c)	CIT	0	0
d)	Inne	8 650	14 146
e)	dochodzone na drodze sądowej	0	0
III.	Inwestycje krótkoterminowe	2 307 472	404 234
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 307 472	404 234
a)	w j zał i nie bę d sp handl jedn współzal	1 357 838	292 868
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	1 260 000	260 000
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	97 838	32 868
b)	w j stowarz i bę dą cych sp handl j współzależnych	0	0
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	0	0
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
c)	w pozostałych jednostkach	504 438	0
-	udziały lub akcje	0	0
-	inne papiery wartościowe	0	0
-	udzielone pożyczki	504 438	0
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
d)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	445 196	111 367
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	445 196	111 367
-	inne środki pieniężne	0	0
-	inne aktywa pieniężne	0	0
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	33	1 002
Aktywa razem:		20 741 491	26 251 404
Pasywa			
A.	Kapitał (fundusz) własny	19 548 991	22 724 543
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 900 000	3 900 000
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0	0
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0	0
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	16 354 985	15 443 706
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	2 453 846	2 453 847
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
VII.	Różnice kursowe z przeliczenia	0	0
VIII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0
IX.	Zysk (strata) netto	-3 159 841	926 990
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot (wielk ujemna)	0	0
B.	Kapitał mniejszości	0	0
C.	Ujemna wartość firmy jednostek podporządk	0	0

Raport okresowy JR HOLDING S.A. za III kwartał 2015 roku

I.	Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	0	0
II.	Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0	0
III.	Ujemna wartość firmy - jednostki stowarzyszone	0	0
D.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 192 500	3 526 861
I.	Rezerwy na zobowiązania	807 148	772 574
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	807 148	772 574
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
-	długoterminowa	0	0
-	krótkoterminowa	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0
-	długoterminowe	0	0
-	krótkoterminowe	0	0
II.	Zobowiązania długoterminowe	0	2 180 753
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2.	Wobec pozostałych jednostek	0	2 180 753
a)	kredyty i pożyczki	0	2 180 753
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c)	zobowiązania finansowe - leasing	0	0
d)	inne zobowiązania finansowe	0	0
e)	inne	0	0
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	384 702	573 034
1.	Wobec jednostek powiązanych	365 004	344 550
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0	0
-	do 12 miesięcy	0	0
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
b)	pożyczki	340 000	340 000
c)	Inne	25 004	4 550
2.	Wobec pozostałych jednostek	19 698	228 484
a)	kredyty i pożyczki	0	187 330
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c)	zobowiązania finansowe - leasing	0	0
d)	inne zobowiązania finansowe	0	0
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	11 419	1 462
-	do 12 miesięcy	11 419	1 462
-	powyżej 12 miesięcy	0	0
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	0	0
f)	zobowiązania wekslowe	0	0
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	7 029	26 162
h)	CIT	0	0
i)	z tytułu wynagrodzeń	0	0
j)	Inne	1 250	13 530
3.	Fundusze specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	650	500
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	650	500

-	długoterminowe	0	0
-	krótkoterminowe	650	500
Pasywa razem:		20 741 491	26 251 404

C. Rachunek przepływów pieniężnych JR HOLDING S.A. (w zł)

Wyszczególnienie		01.07.2015 - 30.09.2015	01.07.2014 - 30.09.2014	01.01.2015 - 30.09.2015	01.01.2014 - 30.09.2014
A.	Przepływy środ pien z dział. operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	-66 833	587 049	-3 159 841	926 990
II.	Korekty razem	387 780	-982 984	2 757 236	-395 267
4.	Amortyzacja środków trwałych	0	0	0	0
10.	Dywidendy otrzymane	21 871	0	-4 430	0
11.	Zysk (strata) z dział. Inwestycyjnej	0	0	2 843 577	0
17.	Zmiana stanu rezerw	0	0	13 500	0
18.	Zmiana stanu zapasów	-7 973	3 790	-9 194	4 050
19.	Zmiana stanu należności	661 740	4 449	-36 953	-7 549
20.	Zmiana stanu zob. krótkt., z wyj poz i kred	-297 014	-569 766	-41 016	343 797
21.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresow.	3 943	90 908	3 577	92 636
22.	Inne korekty z działalności operacyjnej	5 232	0	-11 826	-52 336
III.	Przepł. pien. netto z dział. operac (I±II)	320 967	-395 935	-402 605	531 723
B.	Przepływy środków pien. z dział. Inwest.				
I.	Wpływy	0	580 000	6 700 000	830 000
1.	Zbycie wartości niemater. i praw.	0	0	6 700 000	0
2.	Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
3.	Zbycie inwest w nieruch oraz wnip	0	0	0	0
4.	Z aktywów finansowych, w tym:	0	580 000	0	830 000
a)	w jedn stow. i będ. spół. handl jed. współ.	0	0	0	0
b)	w pozostałych jednostkach	0	0	0	0
-	zbycie aktywów finansowych	0	0	0	0
-	dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
-	splata udzielonych pożyczek długotermin.	0	0	0	0
-	odsetki	0	0	0	0
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0	0	0	0
5.	Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	0
II.	Wydatki	1 334 375	0	3 533 594	1 170 200
1.	Nabycie wartości niematerialnych i praw.	5 950	0	0	0
2.	Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
3.	Inwestycje w nieruch oraz wnip	0	0	0	0
4.	Na aktywa finansowe, w tym:	1 328 425	0	3 533 594	1 170 200
a)	w j stow. i będ. spół. handl jedn współz	171 487	0	2 376 656	0
b)	w pozostałych jednostkach	1 156 938	0	1 156 938	0
-	nabycie aktywów finansowych	652 500	0	652 500	0
-	udzielone pożyczki długoterminowe	504 438	0	504 438	0
5.	Dywid i udz. w zys wypł udział (akcj) mn.	0	0	0	0
6.	Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III.	Przepływy pien. netto z dział inwes. (I-II)	-1 334 375	580 000	3 166 406	-340 200
C.	Przepływy środków pieniężn. z dział fin				
I.	Wpływy	0	0	0	0
1.	Wpł net wyd.udz(em.ak), ins.kap, dop.kap	0	0	0	0
2.	Kredyty i pożyczki	0	0	0	0
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
4.	Inne wpływy finansowe	0	0	0	0
II.	Wydatki	21 871	126 096	2 408 109	189 066
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0	0	0

2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właśc.	0	0	0	0
3.	Inne niż wypł n/rz wł., wyd z tyt, podz zys	0	0	0	0
4.	Splaty kredytów i pożyczek	0	44 681	2 403 679	142 649
5.	Wykup dłużnych papierów wartościow.	0	0	0	0
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0	0
7.	Płatności zob. z tyt. umów leasingu fin.	0	0	0	0
8.	Odsetki	21 871	67 635	4 430	67 635
9.	Inne wydatki finansowe	0	13 780	0	-21 218
III.	Przepływy pien. netto z dział. fin. (I-II)	-21 871	-126 096	-2 408 109	-189 066
D.	Przep. pien. netto razem (A.III±B.III±C.III)	-1 035 279	57 969	355 692	2 457
E.	Bilansowa zmiana stanu śr pien, w tym:	-1 035 279	57 969	355 692	2 457
-	zmiana stanu śr pien z tyt. różnic kurs.	0	0	0	0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	1 480 475	53 398	89 503	108 910
G.	Środ.pien. na koniec okres. (F±D), w tym:	445 196	111 367	445 196	111. 7

D. Zestawienie zmian w kapitale własnym JR HOLDING S.A. (w zł)

Wyszczególnienie		30.09.2015	30.09.2014
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	22 708 831	21 797 553
-	korekty błędów	0	0
I.a.	Kap (fun) własny na pocz okresu (BO), po korektach	22 708 831	21 797 553
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 900 000	3 900 000
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	0
-	wydania udziałów (emisji akcji)	0	0
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0	0
-	umorzenia udziałów (akcji)	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 900 000	3 900 000
2.	Należne wpłaty na kapitał podst na początek okresu	0	0
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0	0
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	0
-	należne wpłaty na poczet podwyższ kapit zakładowego	0	0
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0	0
-	wpłata na poczet podwyższ kapit zakładowego	0	0
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0	0
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0	0
a)	zwiększenie	0	0
b)	zmniejszenie	0	0
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0	0
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	15 443 706	15 194 539
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	911 278	249 167
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	0
-	środki z emisji akcji	0	0
-	z podziału zysku (ustawowo)	911 278	249 167
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustaw min wartość)	0	0
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0	0
-	pokrycia straty	0	0
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	16 354 985	15 443 706

Raport okresowy JR HOLDING S.A. za III kwartał 2015 roku

5.	Kapitał (fundusz) z aktual wyceny na początek okresu	2 453 846	2 453 846
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	0
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0	0
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2 453 846	2 453 846
6.	Pozostałe kap (fun) rez na początek okresu	0	0
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	0
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0	0
6.2.	Pozostałe kap (fun) rez na koniec okresu	0	0
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	911 278	249 168
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	0
-	korekty błędów	0	0
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	911 278	249 168
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	0
-	podziału zysku z lat ubiegłych	0	0
-	korekty konsolidacyjne	0	0
b)	zmniejszenie (z tytułu)	911 278	249 168
-	podziału zysku z lat ubiegłych - kapitał zapasowy	911 278	249 168
-	podziału zysku z lat ubiegłych - kapitał rezerwowy	0	0
-	wypłata dywidendy	0	0
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	0
-	korekty błędów	0	0
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	0
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	0
-	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0	0
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0	0
-	pokrycie straty z lat ubiegłych z kapitału zapasowego	0	0
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
8.	Wynik netto	-3 159 841	926 990
a)	zysk netto	-3 159 841	926 990
b)	strata netto	0	0
c)	odpisy z zysku	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	19 548 991	22 724 543
III.	Kap (fun) wł, po uwzgl propon podz zys (pokr str)	19 548 991	22. 24 543

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

Spółka JR HOLDING S.A. tworzy Grupę Kapitałową i rozwija się poprzez przejęcia następnych podmiotów. Przejęcia spółek są zgodne ze strategią Emitenta zakładającą nabywanie cennych nieruchomości. Porównywanie jednostkowych danych finansowych Emitenta nie odzwierciedla dynamicznego rozwoju Grupy Kapitałowej JR HOLDING. Działalność JR HOLDING S.A. ma charakter spółki holdingowej, której rolą jest przede wszystkim

sprawowanie nadzoru nad spółkami zależnymi, a jej działanie ma na celu porządkowanie funkcjonowania Grupy. Jest to z korzyścią dla spółek oraz zwiększa przejrzystość przepływu informacji finansowych oraz organizacyjnych pomiędzy nimi. JR HOLDING S.A. jest odpowiedzialna za doradztwo oraz działania mające na celu pozyskiwanie finansowania dla rozwoju całej Grupy Kapitałowej.

Największy wpływ na wynik finansowy JR HOLDING S.A. ma to, że Spółka ponosi większość kosztów rozwoju Grupy, w tym koszty emisji nowych serii akcji oraz koszty związane z funkcjonowaniem Emitenta w Alternatywnym Systemie Obrotu NewConnect. Dzięki temu zwiększa się potencjał możliwości osiągania wyższych dochodów w długim okresie czasu. Planuje się uzyskiwanie dodatkowych dochodów w Spółce dominującej JR HOLDING S.A. z tytułu obsługi administracyjnej, organizacyjnej, prawnej i doradczej spółek zależnych Emitenta.

W III kwartale 2015 roku przychody osiągnięte przez JR HOLDING S.A. z wynajmu powierzchni komercyjnych wyniosły 26.789 PLN i jest to spowodowane zbyciem w dniu 10.06.2015 r. przez Emitenta na rzecz spółki zależnej Laguna Capital Sp. z o.o. nieruchomości - kamienicy w centrum Bielsko-Białej, o czym Emitent informował raportem bieżącym EBI nr 32/2015 z dnia 11.06.2015 r. Wcześniej JR HOLDING S.A. uzyskiwała przychody z wynajmu powierzchni w tej nieruchomości komercyjnej, natomiast w ostatnim kwartale przychody związane z tą nieruchomością dotyczyły już tylko refakturowania opłat za media, rozliczanych przez gestorów mediów w terminach późniejszych. JR HOLDING S.A. będąc spółką dominującą w Grupie pełni rolę spółki holdingowej i dla przejrzystości przepływu informacji finansowych oraz organizacyjnych przekazała posiadaną nieruchomość do spółki zależnej dedykowanej specjalnie do tego celu. Takie działanie jest z korzyścią dla obydwu spółek, gdyż spółka Laguna Capital Sp. z o.o. po uzyskaniu doświadczenia i kapitału z poprzedniej inwestycji polegającej na nabyciu, a następnie odsprzedaży z zyskiem kamienicy w centrum Gliwic, teraz ma możliwość zdyskontowania tych atrybutów w ramach realizacji kolejnego projektu w branży nieruchomości komercyjnych. Jednocześnie JR HOLDING S.A. dzięki takiemu posunięciu będzie mogła jeszcze lepiej spełniać swoją funkcję w Grupie poprzez przede wszystkim sprawowanie nadzoru nad spółkami zależnymi w Grupie przy jednoczesnym dostarczaniu tym spółkom usług doradczych w obszarze zarówno strategicznym jak i operacyjnym.

V. Prognozy finansowe

Spółka nie publikuje prognoz wyników finansowych.

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

W III kwartale 2015 roku, oprócz działalności podstawowej, działania Zarządu JR HOLDING S.A. koncentrowały się na poszukiwaniu i rozpoznawaniu możliwości inwestowania w nieruchomości komercyjne w Polsce jako sposobu na uzyskanie atrakcyjnej stopy zwrotu z inwestycji przy równoczesnej ochronie kapitału.

Emitent rozszerza również swoją działalność o branżę Odnawialnych Źródeł Energii. Poprzez zwiększanie udziału kapitałowego w spółkach z tej dziedziny oraz wdrożenie instalacji fotowoltaicznych w posiadanych nieruchomościach, JR HOLDING S.A. zwiększy swoje zaawansowanie technologiczne i innowacyjne. Zaangażowanie Emitenta w branżę odnawialnych źródeł energii przyczyni się nie tylko do zmiany sposobu postrzegania JR HOLDING S.A. jako spółki bardziej innowacyjnej, lecz także znajdzie to odzwierciedlenie w zwiększeniu osiąganych oszczędności oraz jeszcze lepszych wskaźnikach ekonomicznych. JR HOLDING S.A. zamierza być przedsiębiorstwem „Eko” i planuje zainstalować panele fotowoltaiczne w miarę możliwości na każdej z posiadanych przez siebie nieruchomości.

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

Pracownicy	JR HOLDING S.A.	Grupa JR HOLDING
Zarząd	1	4
Pozostali	3	23
Razem	4	27