



PREMIUM AUDYT

— B A S E D O N Q U A L I T Y —

JR HOLDING S.A.

Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport uzupełniający z badania
skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy kapitałowej
za rok obrotowy zakończony
w dniu 31 grudnia 2015 roku

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

**dla Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej oraz Zarządu Jednostki dominującej
JR HOLDING S.A.**

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej JR HOLDING S.A. (Grupa kapitałowa), dla której JR HOLDING S.A. (Jednostka dominująca, Spółka), z siedzibą w Krakowie (30-611) przy ul. Malwowej 30, jest jednostką dominującą, za rok obrotowy, który zakończył się w dniu 31 grudnia 2015 roku, na które składa się:
 - a. wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
 - b. skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **68 051 281,10 zł**,
 - c. skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, który wykazuje zysk netto w wysokości **5 641 219,53 zł**,
 - d. zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, które wykazuje zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę **6 024 766,74 zł**,
 - e. skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, który wykazuje zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **611 750,58 zł**,
 - f. dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
 2. Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd Jednostki dominującej. Ponadto Rada Nadzorcza i Zarząd Spółki zobowiązani są do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 330, z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o rachunkowości.
 3. Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy kapitałowej oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia oraz czy dokumentacja konsolidacyjna będąca podstawą jego przygotowania jest prowadzona we wszystkich istotnych aspektach w sposób prawidłowy.
 4. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:
 - a. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
 - b. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.
 5. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Grupę kapitałową zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie, w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy, dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
- Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej pewności do wyrażenia opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

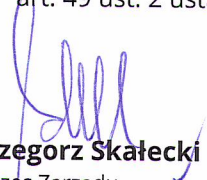


6. Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:
- a. przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny wyniku finansowego Grupy kapitałowej za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej Grupy kapitałowej na dzień 31 grudnia 2015 roku,
 - b. zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości Grupy kapitałowej oraz przepisami wydanego na podstawie powołanej wyżej ustawy o rachunkowości rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz.U. z 2009 r., nr 169, poz. 1327),
 - c. jest zgodne z wpływającymi na formę i treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę kapitałową.
7. Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej za 2015 rok zwracamy uwagę na fakt, iż w pozycji przychodów finansowych Grupa kapitałowa ujęła kwotę 6 229 400,00 zł tytułem wyceny do wartości godziwej posiadanych przez nią akcji jednostki Columbus Energy S.A. (NIP 9452169216), które zaprezentowane zostały w aktywach skonsolidowanego bilansu Grupy kapitałowej w pozycji krótkoterminowych aktywów finansowych o łącznej wartości 7 000 200,00 zł. Nadmienić należy, iż ww. jednostka Columbus Energy S.A. (NIP 9452169216) została przejęta w marcu 2016 roku przez Columbus Energy S.A. (NIP 9492163154, spółka przejmująca, dawniej, przed zmianą nazwy: Columbus Capital S.A.), której akcje notowane są na rynku NewConnect.

Zwracamy uwagę także na fakt, iż w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2015 rok Zarząd Jednostki dominującej opisał przeprowadzone testy na utratę wartości jedynej nieruchomości inwestycyjnej posiadanej przez spółkę zależną Centrum Market Zielona Góra sp. z o.o., a składającej się z gruntu o powierzchni 0,3024 ha i zabudowanej budynkiem Centrum Handlowego RAMZES, wykazanej w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w wartości 19 800 729,00 zł (w ramach łącznej wartości nieruchomości inwestycyjnych zaprezentowanych w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w łącznej wartości 55 413 551,00 zł), a także przedstawił nam jej wycenę dokonaną przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Dokumenty te i zawarte w nich kalkulacje nie wykazały konieczności dokonania odpisów aktualizujących wartość tej nieruchomości inwestycyjnej. Wskazujemy także, że w pierwszym kwartale 2016 roku ww. jednostka zależna podpisała, kolejną na przestrzeni ostatnich lat, umowę przedwstępną sprzedaży tej nieruchomości, a poprzednie umowy nie doszły do skutku. Uzgodniona w tej umowie z potencjalnym nabywcą cena sprzedaży netto wynosi 11 950 000,00 zł, a zawarta umowa przedwstępna jest umową warunkową, w związku z tym kupujący w każdej chwili może zrezygnować z zakupu nieruchomości, co zostało opisane przez Zarząd Jednostki dominującej w informacjach dodatkowych i objaśnieniach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w części dotyczącej istotnych zdarzeń po dniu bilansowym. Efekt finansowy tej transakcji przy obecnych ustaleniach może skutkować poniesieniem straty finansowej na tej sprzedaży przez tę spółkę zależną w wysokości 6 359 090,49 zł (po uwzględnieniu wpływu podatku dochodowego).



8. Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Jednostki dominującej na temat działalności Grupy kapitałowej za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku. Uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne, oraz że sprawozdanie z działalności jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości.


Grzegorz Skąlecki

Prezes Zarządu

Biegły rewident nr ewid. 12430

Kluczowy biegły rewident

przeprowadzający badanie w imieniu

PREMIUM AUDYT sp. z o.o.**ul. Czartoria 1/1, 61-102 Poznań**

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr ewid. 3992

Poznań, dnia 10 maja 2016 roku


Maciej Jasinski

Wiceprezes Zarządu



**RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO
 SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ JR HOLDING S.A.
 ZA ROK OBROTOWY OD DNIA 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU**

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Informacje identyfikujące Jednostkę dominującą i Grupę kapitałową

Jednostka dominująca JR HOLDING S.A. (Jednostka dominująca, Spółka) została zawiązana na czas nieokreślony w dniu 18 lipca 2011 roku w Krakowie na podstawie postanowień zawartych w akcie notarialnym (Repertorium A numer 6182/2011) podpisanym przed notariuszem Tomaszem Kotem. Prawnym poprzednikiem Spółki była JR INVEST sp. z o.o. W 2015 roku Spółka zmieniła nazwę z JR INVEST S.A. na JR HOLDING S.A.

Siedziba Spółki mieści się w Krakowie (30-611) przy ulicy Malwowej 30.

W dniu 19 sierpnia 2011 roku Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000393811.

Jednostce dominującej został nadany numer NIP 6792781972 oraz symbol REGON 356763788.

Spółka działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych oraz w oparciu o statut Spółki.

Podstawowym przedmiotem działalności Jednostki dominującej jest działalność związana z wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, a także działalność holdingów.

Kapitał podstawowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosił 3 900 000,00 zł i dzielił się na 19 000 000 akcji zwykłych oraz 20 000 000 akcji uprzywilejowanych co do głosu (na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu) o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Struktura akcjonariuszy Spółki na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawiała się następująco:

Akcjonariusz	Ilość posiadanych akcji (szt.)	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale podstawowym (%)	Ilość posiadanych głosów (szt.)	Udział w głosach (%)
January Ciszewski ^{1,2}	15 612 832	1 561 283,00	40,03%	27 612 832	46,80%
Renata Ciszewska ^{1,2}	8 330 000	833 000,00	21,36%	16 330 000	27,68%
Paweł Szymula ²	3 692 000	369 200,00	9,47%	3 692 000	6,26%
Pozostali akcjonariusze	11 365 168	1 136 517,00	29,14%	11 365 168	19,26%
Razem	39 000 000	3 900 000,00	100,00%	59 000 000	100,00%

¹ w tym akcje serii A uprzywilejowane co do głosu (na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu)

² bezpośrednio i pośrednio

Akcje Jednostki dominującej, oprócz akcji serii A (uprzywilejowanych imiennych) i serii D (zwykłych na okaziciela), od dnia 28 listopada 2012 roku notowane są na rynku NewConnect.

Jednostkami powiązanymi ze Spółką na dzień 31 grudnia 2015 roku były poniższe jednostki zależne wchodzące w skład Grupy kapitałowej, której jednostką dominującą jest JR HOLDING S.A. oraz jednostka współzależna i stowarzyszona:

- | | |
|--|----------------------------|
| - JR HOLDING S.A. | - jednostka dominująca, |
| - KPM Invest sp. z o.o. | - jednostka zależna, |
| - PPH Inter-Prodryn sp. z o.o. | - jednostka zależna, |
| - Centrum Market Zielona Góra sp. z o.o. | - jednostka zależna, |
| - Laguna Capital sp. z o.o. | - jednostka zależna, |
| - Ganador sp. z o.o. | - jednostka współzależna, |
| - Columbus Energy S.A. | - jednostka stowarzyszona, |
| - Portal ŚwiatOZE.pl sp. z o.o. | - jednostka stowarzyszona. |



Sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy kapitałowej JR HOLDING S.A. za 2015 rok zostały zbadane przez PREMIUM AUDYT sp. z o.o., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych (numer ewidencyjny 3992), uzyskując opinie biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

Zgodnie ze statutem Spółki organami Jednostki dominującej są Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza oraz Zarząd.

W skład Zarządu Jednostki dominującej na dzień wydania opinii wchodził:

- January Ciszewski
- Prezes Zarządu.

W okresie badanym oraz w okresie do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Jednostki dominującej.

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień wydania opinii wchodził:

- Janusz Zięcina
- Edward Kóska
- Paweł Szymula
- Tomasz Wykurz
- Mirosław Pasieka
- Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Członek Rady Nadzorczej,
- Członek Rady Nadzorczej,
- Członek Rady Nadzorczej,
- Członek Rady Nadzorczej.

W badanym okresie oraz do dnia wydania niniejszej opinii w składzie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej wystąpiły następujące zmiany:

- w dniu 16 stycznia 2015 roku w skład Rady Nadzorczej Jednostki dominującej powołano pana Tomasza Wykurz w miejsce pana Przemysława Lewickiego, który zrezygnował w dniu 20 października 2014 roku,
- w dniu 15 grudnia 2015 roku w skład Rady Nadzorczej Jednostki dominującej powołano pana Mirosława Pasiekę w miejsce pana Sławomira Jarosza, który zrezygnował w dniu 7 grudnia 2015 roku.

2. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy, który zakończył się w dniu 31 grudnia 2014 roku zostało zbadane przez biegłego rewidenta Grzegorza Skąleckiego (numer ewidencyjny 12430), działającego w imieniu PRO AUDYT sp. z o.o., podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych (numer ewidencyjny 3931) i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń, z uwagami objaśniającymi o poniższej treści.

„Nie zgłaszając zastrzeżeń, co do prawidłowości i rzetelności zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę na fakt, iż w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w nocie nr 54 dodatkowych informacji i objaśnień (dotyczącej istotnych zdarzeń po dniu bilansowym) Zarząd Spółki dominującej opisał sprawę podpisaną w marcu 2015 roku przedwstępnej umowy sprzedaży przez Jednostkę dominującą jedynej jej nieruchomości inwestycyjnej położonej w Bielsku Białej. Ewentualna sprzedaż tej nieruchomości (zgodnie z zapisami statutu Spółki) jest uwarunkowana uzyskaniem zgody Rady Nadzorczej Jednostki dominującej, a nabycie (zgodnie z zapisami umowy spółki nabywającej) jest uwarunkowane uzyskaniem zgody Zgromadzenia Wspólników spółki nabywającej, a także (zgodnie z zapisami statutu Jednostki dominującej) jest uwarunkowane uzyskaniem zgody Rady Nadzorczej Jednostki dominującej JR INVEST S.A w stosunku do jednostki nabywającej, którą jest jednostka zależna, które do dnia wydania niniejszej opinii nie zostały wydane przez żaden z tych organów. Efekt finansowy tej transakcji przy obecnych ustaleniach umownych może skutkować poniesieniem straty na tej sprzedaży w wysokości 2 303,3 tys. zł (po uwzględnieniu wpływu podatku dochodowego).

Zwracamy także uwagę na fakt, iż w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2014 rok w nocie 54 dodatkowych informacji i objaśnień Jednostka dominująca opisała prowadzone rozmowy przez spółkę zależną Centrum Market Zielona Góra sp. z o.o. z potencjalnymi zewnętrznymi inwestorami w kwestii podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży przez tę jednostkę zależną jedynej jej nieruchomości inwestycyjnej położonej w Zielonej Górze, a składającej się z gruntu o powierzchni



0,3024 ha i zabudowanej budynkiem Centrum Handlowego RAMZES. Ewentualne podpisanie tej umowy będzie wymagało formy aktu notarialnego, a także (zgodnie z zapisami umowy tej spółki zależnej) jest uwarunkowane uzyskaniem zgody Zgromadzenia Wspólników spółki, a także jest uwarunkowane uzyskaniem zgody Rady Nadzorczej Jednostki dominującej JR INVEST S.A., które do dnia wydania niniejszej opinii nie zostały skutecznie wydane przez żaden z tych organów. Efekt finansowy tej transakcji przy obecnych ustaleniach może skutkować poniesieniem straty na tej sprzedaży przez tę spółkę zależną w wysokości 6 723,6 tys. zł (po uwzględnieniu wpływu podatku dochodowego)."

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za poprzedni rok zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Jednostki dominującej w dniu 30 czerwca 2015 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 13 lipca 2015 roku.

3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta

Kluczowym biegłym rewidentem przeprowadzającym badanie w imieniu PREMIUM AUDYT sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (61-102) przy ul. Czartoria 1/1 (numer na liście podmiotów uprawnionych 3992) był biegły rewident Grzegorz Skąlecki (numer ewidencyjny 12430).

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 7 grudnia 2015 roku zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółki z dnia 4 grudnia 2015 roku odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2015 rok.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w biurze rachunkowym prowadzącym księgi rachunkowe Jednostki dominującej w okresie od dnia 28 kwietnia 2016 roku do dnia wydania niniejszej opinii z raportem z badania, z przerwami.

PREMIUM AUDYT sp. z o.o., kluczowy biegły rewident kierujący badaniem oraz inne osoby uczestniczące w badaniu spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Spółki określone w art. 56 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1011, z późn. zm.).

4. Zakres odpowiedzialności

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Celem naszego badania było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem z badania, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy, który zakończył się w dniu 31 grudnia 2015 roku we wszystkich istotnych aspektach jest prawidłowe, to znaczy zgodne z zastosowanymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy kapitałowej.

W badaniu poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego i dokumentacji konsolidacyjnej posłużyliśmy się testami i próbami właściwymi dla rewizji finansowej.

Przedmiotem naszego badania nie były kwestie niemające wpływu na zbadane przez nas skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

5. Dostępność informacji oraz otrzymane oświadczenia

Zarząd Jednostki dominującej złożył w dniu wydania niniejszej opinii oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz o braku zdarzeń, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za badany rok obrotowy, a nie zostałyby w tym sprawozdaniu ujawnione, w szczególności takie, które zaistniały po dniu bilansowym.

Ponadto Zarząd Jednostki dominującej oświadczył o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych spółek podlegających konsolidacji oraz wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Zarząd Spółki potwierdził swoją odpowiedzialność za zatwierdzone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także oświadczył, że udostępnił nam w czasie badania kompletne księgi rachunkowe, dane finansowe, informacje i inne wymagane dokumenty oraz przekazał nam wyjaśnienia niezbędne do wydania opinii o zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Uważamy, że otrzymane dowody dostarczyły wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Sposób przeprowadzonego badania, jego zakres oraz zastosowane metody wykazane są w sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie PREMIUM AUDYT sp. z o.o.

II. INFORMACJE ANALITYCZNE O SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ

1. Skonsolidowany bilans (uproszczony, w tys. zł)

AKTYWA	31.12.2015	31.12.2014	Dynamika	31.12.2015 (struktura)	31.12.2014 (struktura)
Aktywa trwałe	59 177,2	58 759,0	0,7%	87,0%	98,6%
Wartość firmy	0,0	0,0	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	288,8	282,0	2,4%	0,4%	0,5%
Należności długoterminowe	6,2	6,2	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	58 093,8	57 555,3	0,9%	85,4%	96,6%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	788,4	915,5	-13,9%	1,2%	1,5%
Aktywa obrotowe	8 874,1	811,4	993,7%	13,0%	1,4%
Zapasy	3,7	5,1	-26,6%	-	-
Należności krótkoterminowe	492,8	547,8	-10,0%	0,7%	0,9%
Inwestycje krótkoterminowe	8 333,4	203,1	4 003,3%	12,2%	0,3%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	44,2	55,4	-20,3%	0,1%	0,1%
Aktywa razem	68 051,3	59 570,4	14,2%	100,0%	100,0%

PASYWA	31.12.2015	31.12.2014	Dynamika	31.12.2015 (struktura)	31.12.2014 (struktura)
Kapitał własny	32 965,6	26 940,8	22,4%	48,4%	45,2%
Kapitał podstawowy	3 900,0	3 900,0	-	5,7%	6,5%
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,0	-62,0	-100,0%	-	-0,1%
Kapitał zapasowy	19 488,3	17 358,8	12,3%	28,6%	29,1%
Kapitał z aktualizacji wyceny	2 453,8	2 453,8	-	3,6%	4,1%
Zysk (strata) z lat ubiegłych	1 482,3	695,7	113,1%	2,2%	1,2%
Zysk (strata) netto	5 641,2	2 594,5	117,4%	8,3%	4,4%
Kapitał mniejszości	351,9	356,7	-1,4%	0,5%	0,6%
Ujemna wartość firmy	12 551,6	12 903,5	-2,7%	18,4%	21,7%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	22 182,2	19 369,4	14,5%	32,6%	32,5%
Rezerwy na zobowiązania	7 018,6	5 817,2	20,7%	10,3%	9,8%
Zobowiązania długoterminowe	11 167,3	10 264,5	8,8%	16,4%	17,2%
Zobowiązania krótkoterminowe	3 975,1	3 256,2	22,1%	5,8%	5,5%
Rozliczenia międzyokresowe	21,2	31,5	-32,5%	-	0,1%
Pasywa razem	68 051,3	59 570,4	14,2%	100,0%	100,0%



2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat (uproszczony, w tys. zł)

WARIANT PORÓWNAWCZY	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014	Dynamika	01.01.2015 31.12.2015 (struktura)	01.01.2014 31.12.2014 (struktura)
Przychody netto ze sprzedaży	4 579,2	4 214,7	8,6%	100,0%	100,0%
Koszty działalności podstawowej	2 939,4	2 939,0	-	64,2%	69,7%
Zysk/(Strata) ze sprzedaży	1 639,8	1 275,7	28,5%	35,8%	30,3%
Pozostałe przychody operacyjne	211,5	1 104,5	-80,8%	4,6%	26,2%
Pozostałe koszty operacyjne	670,2	1 290,8	-48,1%	14,6%	30,6%
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej	1 181,1	1 089,4	8,4%	25,8%	25,8%
Przychody finansowe	6 300,5	579,9	986,5%	137,6%	13,8%
Koszty finansowe	1 392,1	820,1	69,8%	30,4%	19,5%
Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej	6 089,5	849,2	617,0%	133,0%	20,1%
Odpisy wartości firmy	0,0	0,0	-	-	-
Odpisy ujemnej wartości firmy	989,6	351,9	181,2%	21,6%	8,3%
Zysk/(Strata) z udziałów wycenianych MPW*	136,5	927,6	-85,3%	3,0%	22,0%
Zysk/(Strata) brutto	7 215,6	2 128,7	239,0%	157,6%	50,5%
Podatek dochodowy	1 579,2	-457,3	-445,4%	34,5%	-10,8%
(Zyski)/Straty mniejszości	-4,8	-8,5	-42,9%	-0,1%	-0,2%
Zysk/(Strata) netto	5 641,2	2 594,5	117,4%	123,2%	61,6%

*MPW – metoda praw własności

3. Podstawowe wskaźniki finansowe

	2015	2014	Wartość pożądana	Algorytm kalkulacji wskaźnika
Zyskowność sprzedaży	35,8%	30,3%	maks.	$\frac{\text{zysk ze sprzedaży}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$
Rentowność sprzedaży brutto	157,6%	50,5%	maks.	$\frac{\text{zysk brutto}}{\text{przychody netto ze sprzedaży}}$
Rentowność sprzedaży netto	123,2%	61,6%	maks.	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przychody netto ze sprzedaży}}$
Rentowność kapitału własnego	20,6%	10,7%	maks.	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{kapitał własny bez wyniku fin. bieżącego roku}}$
Rentowność aktywów	8,3%	4,4%	maks.	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{aktywa ogółem}}$
Wskaźnik rotacji należności	32 dni	36 dni	min.	$\frac{\text{zobowiązania z tytułu dostaw i usług}}{\text{przychody ze sprzedaży} \times 360}$
Wskaźnik rotacji zobowiązań	21 dni	23 dni	min.	$\frac{\text{zobowiązania z tytułu dostaw i usług}}{\text{koszty własne sprzedaży} \times 360}$
Współczynnik zadłużenia	0,5	0,5	0,3 - 0,5	$\frac{\text{kapitał obcy}}{\text{kapitały ogółem}}$
Pokrycie zadłużenia kapitałem własnym	0,9	0,8	>1	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{zobowiązania wraz z rezerwami}}$
Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym	0,6	0,5	>1	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{aktywa trwałe}}$
Trwałość struktury finansowania	0,5	0,5	maks.	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{pasywa ogółem}}$
Wskaźnik płynności szybkiej	2,2	0,2	0,8 - 1,2	$\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe} + \text{należności krótkoterminowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$
Wskaźnik płynności bieżącej	2,2	0,2	1,5 - 2,0	$\frac{\text{aktywa obrotowe - krótkoterminowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$
Pokrycie zobowiązań należnościami	2,4	1,2	>1	$\frac{\text{zobowiązania handlowe}}{\text{należności handlowe}}$
Kapitał obrotowy netto	4 899 tys. zł	-2 445 tys. zł	-	$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania bieżące}}$

Komentarz

Wskaźniki zyskowności w badanym okresie osiągnęły wartości wyższe niż w roku porównywalnym, a szczególnie wskaźniki zyskowności brutto i netto, co spowodowane jest wyceną do wartości godziwej posiadanych przez Grupę kapitałową akcji spółki Columbus Energy S.A. (NIP 9452169216) zakwalifikowanych do krótkoterminowych aktywów finansowych. Współczynniki zadłużenia oscylują wokół granic uznawanych za optymalne. Natomiast wskaźniki płynności szybkiej i bieżącej osiągnęły wartości istotnie powyżej granic uznawanych za optymalne, co spowodowane jest wyceną i prezentacją ww. akcji spółki Columbus Energy S.A.



4. Zasadność założenia kontynuacji działalności

We wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej za rok obrotowy, który zakończył się w dniu 31 grudnia 2015 roku Zarząd Jednostki dominującej poinformował, że zostało ono sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Grupę kapitałową przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia bilansowego, oraz że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Jednostkę dominującą oraz spółki zależne.

W wyniku przeprowadzonego badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej JR HOLDING S.A. za rok obrotowy, który zakończył się w dniu 31 grudnia 2015 roku, w tym analizy sytuacji finansowej, nie stwierdziliśmy zagrożenia kontynuacji działalności w roku następnym po badanym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

1. Dokumentacja konsolidacyjna

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Jednostki dominującej nie dokonał istotnych odstępstw od zasad konsolidacji określonych w ustawie o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, w tym w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz.U. z 2009 r., nr 169, poz. 1327).

Zasady konsolidacji mają na celu prezentację w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego Grupy kapitałowej w taki sposób, jakby jednostki wchodzące w jej skład stanowiły jedno przedsiębiorstwo.

Jednostki zależne objęto konsolidacją stosując metodę pełną obejmującą:

- sumowanie sprawozdań finansowych Jednostki dominującej oraz wszystkich jednostek zależnych polegające na dodaniu odpowiednich pozycji bilansów, rachunków zysków i strat oraz rachunków przepływów pieniężnych,
- dokonanie wyłączeń konsolidacyjnych, w tym wyłączenie kapitałów własnych jednostek zależnych na dzień objęcia kontroli nad tymi jednostkami, ustalenie wartości firmy oraz ujemnej wartości firmy z konsolidacji, wyłączenie z odpowiednich pozycji bilansowych rozrachunków występujących pomiędzy jednostkami Grupy kapitałowej na dzień bilansowy, wyłączenie z odpowiednich pozycji rachunków zysków i strat obrotów pomiędzy jednostkami Grupy kapitałowej w okresie sprawozdawczym, wyłączenie z wyniku finansowego niezrealizowanych marż zawartych w składnikach aktywów jednostek Grupy kapitałowej.

2. Zasady (polityka) rachunkowości oraz metody prezentacji danych finansowych

We wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2015 roku Zarząd Jednostki dominującej przedstawił zasady (politykę) rachunkowości oraz metody prezentacji danych finansowych Grupy kapitałowej. W okresie, za który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie było zmian zasad (polityki) rachunkowości oraz metod prezentacji danych finansowych Grupy kapitałowej.

3. Dzień bilansowy

Sprawozdania finansowe wszystkich spółek wchodzących w skład Grupy kapitałowej, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku.

4. Wyłączenia z obowiązku objęcia skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nie dotyczy.

5. Rodzaj i wpływ zmian wywołanych zmianami zakresu jednostek objętych konsolidacją

W okresie od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku w porównaniu do roku poprzedniego wystąpiły dwie zmiany w składzie Grupy kapitałowej, powodujące zmianę zakresu jednostek objętych konsolidacją.

W dniu 23 stycznia 2015 roku Jednostka dominująca nabyła spółkę zależną Laguna Capital sp. z o.o. obejmując w niej 100,0% udziałów i głosów na Zgromadzeniu Wspólników.

W dniu 25 maja 2015 roku Jednostka dominująca utworzyła z innymi współnikami spółkę Portal ŚwiatOZE.pl sp. z o.o. obejmując w niej 25,00% udziałów i głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Dane finansowe tej spółki są wyceniane metoda praw własności.

6. Wyłączenia konsolidacyjne

Dokonane wyłączenia wzajemnych rozrachunków oraz obrotów wewnętrznych jednostek objętych konsolidacją są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazano wyłącznie przychody i koszty, które zostały osiągnięte (poniesione) w wyniku transakcji z jednostkami zewnętrznymi.

Dokonane wyłączenia kapitałowe związane z posiadanymi udziałami w jednostkach zależnych zgodne są z dokumentacją konsolidacyjną.

7. Wartość firmy oraz ujemna wartość firmy

Na wykazaną na dzień 31 grudnia 2015 roku ujemną wartość firmy w wysokości 12 551,6 tys. zł, składały się ujemne wartości firm powstałe z nabycia:

- w 2010 roku spółki KPM Invest sp. z o.o.,
- w 2011 roku spółki PPH Inter-Prodryn sp. z o.o.,
- w 2012 roku spółki Centrum Market Zielona Góra sp. z o.o.

8. Kapitał własny oraz kapitał mniejszości

Wykazany stan kapitału własnego oraz stan kapitału przypadający akcjonariuszom mniejszościowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną i odpowiednimi dokumentami prawnymi.

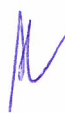
9. Zobowiązania pozabilansowe i warunkowe

Informacje na temat zobowiązań pozabilansowych i warunkowych zostały zaprezentowane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zaznaczenia jednak wymagają fakty opisane w opinii niezależnego biegłego rewidenta (i poniżej) do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej JR HOLDING S.A. za 2015 rok.

W pozycji przychodów finansowych Grupa kapitałowa ujęła kwotę 6 229 400,00 zł tytułem wyceny do wartości godziwej posiadanych przez nią akcji jednostki Columbus Energy S.A. (NIP 9452169216), które zaprezentowane zostały w aktywach skonsolidowanego bilansu Grupy kapitałowej w pozycji krótkoterminowych aktywów finansowych o łącznej wartości 7 000 200,00 zł. Nadmienić należy, iż ww. jednostka Columbus Energy S.A. (NIP 9452169216) została przejęta w marcu 2016 roku przez Columbus Energy S.A. (NIP 9492163154, spółka przejmująca, dawniej, przed zmianą nazwy: Columbus Capital S.A.), której akcje notowane są na rynku NewConnect.

Zarząd Jednostki dominującej opisał przeprowadzone testy na utratę wartości jedynej nieruchomości inwestycyjnej posiadanej przez spółkę zależną Centrum Market Zielona Góra sp. z o.o., a składającej się z gruntu o powierzchni 0,3024 ha i zabudowanej budynkiem Centrum Handlowego RAMZES, wykazanej w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w wartości 19 800 729,00 zł (w ramach łącznej wartości nieruchomości inwestycyjnych zaprezentowanych w zbadanym



skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w łącznej wartości 55 413 551,00 zł), a także przedstawił nam jej wycenę dokonaną przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Dokumenty te i zawarte w nich kalkulacje nie wykazały konieczności dokonania odpisów aktualizujących wartość tej nieruchomości inwestycyjnej. Wskazujemy także, że w pierwszym kwartale 2016 roku ww. jednostka zależna podpisała, kolejną na przestrzeni ostatnich lat, umowę przedwstępną sprzedaży tej nieruchomości, a poprzednie umowy nie doszły do skutku. Uzgodniona w tej umowie z potencjalnym nabywcą cena sprzedaży netto wynosi 11 950 000,00 zł, a zawarta umowa przedwstępna jest umową warunkową, w związku z tym kupujący w każdej chwili może zrezygnować z zakupu nieruchomości, co zostało opisane przez Zarząd Jednostki dominującej w informacjach dodatkowych i objaśnieniach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w części dotyczącej istotnych zdarzeń po dniu bilansowym. Efekt finansowy tej transakcji przy obecnych ustaleniach może skutkować poniesieniem straty finansowej na tej sprzedaży przez tę spółkę zależną w wysokości 6 359 090,49 zł (po uwzględnieniu wpływu podatku dochodowego).

10. Sprzedaż akcji w spółce podporządkowanej

W roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2015 roku Grupa kapitałowa nie zbyła żadnych akcji w spółkach podporządkowanych.

11. Odstępstwa od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności określonych w ustawie o rachunkowości i przepisach wydanych na jej podstawie

Nie zidentyfikowaliśmy odstępstw od zasad konsolidacji, a także podmiotów, które powinny zostać objęte konsolidacją metodą praw własności, a które nie zostałyby nią objęte w ramach skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej, którego dotyczy niniejsza opinia i raport z badania.

12. Kompletność i poprawność sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółka potwierdziła zasadność zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zasady wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały prawidłowo i kompletnie opisane we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Dodatkowe informacje i objaśnienia w sposób kompletny opisują pozycje sprawozdawcze oraz jasno prezentują pozostałe informacje wymagane przez ustawę o rachunkowości oraz rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych.

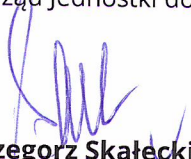
Zapoznaliśmy się ze sporządzonym przez Zarząd Jednostki dominującej załączonym do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sprawozdaniem z działalności Grupy kapitałowej w roku obrotowym, który zakończył się w dniu 31 grudnia 2015 roku. Sprawozdanie z działalności zawiera informacje wymagane przez art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości. Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim tych informacji, dla których bezpośrednim źródłem jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Informacje zawarte w tym sprawozdaniu z działalności pochodzące ze zbadanego przez nas skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy, który zakończył się w dniu 31 grudnia 2015 roku są z nim zgodne.

Zarząd Jednostki dominującej zapewnił porównywalność danych finansowych zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym za wszystkie prezentowane lata obrotowe.



IV. INFORMACJE KOŃCOWE

PREMIUM AUDYT sp. z o.o. oraz biegły rewident otrzymali od Spółki pisemne oświadczenie, w którym Zarząd Jednostki dominującej stwierdził, iż Spółka przestrzegała obowiązujących ją przepisów prawa.


Grzegorz Skalecki

Prezes Zarządu

Biegły rewident nr ewid. 12430

Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie w imieniu:

PREMIUM AUDYT sp. z o.o.

ul. Czartoria 1/1, 61-102 Poznań

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr ewid. 3992

Niniejszy dokument zawiera 13 stron.

Poznań, dnia 10 maja 2016 roku


Maciej Jasiński

Wiceprezes Zarządu