



PROGRES INVESTMENT S.A.

Skonsolidowany raport kwartalny za III kw. 2013 r.

(za okres od 1 lipca do 30 września 2013 r.)

Warszawa, 14 listopada 2013 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE.....	3
2. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	9
2.1. INFORMACJA O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU W TYM O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI RACHUNKOWOŚCI).....	9
2.2. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ PROGRES INVESTMENT	11
2.3. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE PROGRES INVESTMENT S.A.....	24
3. CZYNNIKI I ZDARZENIA, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE	36
4. INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT PODEJMOWANYCH INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZANIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH	36
5. INFORMACJA ODNOŚNIE PROGNOZ FINANSOWYCH.....	36
6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU EMITENTA	37

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Progres Investment S.A. została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 5 października 2010 r. przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Rejestrowy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000367145 (sygn. akt WA.XIII NS REJ.KRS/34108/10/615). Spółka posiada kapitał zakładowy w kwocie 4.440.000,00 zł, który dzieli się na 4.440.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1,00 (jeden) złoty każda tj. 100.000 akcji serii A, 3.900.000 akcji serii B i 440.000 akcji serii C.

Emitent pozyskuje klientów poprzez dotychczasowe kontakty biznesowe kluczowych osób zarządzających, a także z polecenia innych klientów usatysfakcjonowanych współpracą ze Spółką. Ponadto, Emitent współpracuje z doradcami finansowymi i pośrednikami na rynku nieruchomości, którzy po dokonaniu wstępnej preselekcji kierują klientów spełniających podstawowe warunki nawiązania współpracy do Spółki.

Strategia rozwoju Emitenta zakłada stałe powiększanie ilości i wartości realizowanych kontraktów. Wzrost wartości posiadanego portfela finansowany będzie, podobnie jak dotychczas, przede wszystkim z emisji obligacji. Uzupełnienie źródeł finansowania będą stanowić linie kredytowe i kredyty bankowe, a także środki własne pochodzące z podwyższenia kapitału zakładowego oraz z wypracowywanych nadwyżek finansowych. Zwiększenie ilości i wartości portfela kontraktów będzie wymagało rozbudowy zespołu ekspertów do obsługi kontraktów. Rozwój skali działania Emitenta będzie prowadzony przy zachowaniu proporcji pomiędzy wewnętrznymi i zewnętrznymi zespołami ekspertów i jednoczesnym utrzymaniu niskiego poziomu ponoszonych kosztów stałych.

Grupa udziela różnego rodzaju finansowania dostosowanego do potrzeb potencjalnego kontrahenta i stosuje w tym zakresie zróżnicowane rozwiązania, uwzględniające różnorodne mechanizmy ekonomiczne i prawne. Udzielanie finansowania odbywa się w ramach następujących typów transakcji:

1. Umów inwestycyjnych - bezpośrednich inwestycji kapitałowych o charakterze krótkoterminowych inwestycji czy mechanizmów stosowanych przez podmioty typu venture capital oraz private equity, tzn. inwestycji w kapitały własne kontrahenta, z założeniem zagwarantowania możliwości wyjścia z tych inwestycji przez Grupę poprzez przyszłą odsprzedaż z marżą stanowiącą koszt finansowania. W ramach tych umów stosowane są również struktury transakcji typu REPO, polegające na zakupie od klientów określonych aktywów (z reguły akcji, udziałów, lub nieruchomości) z równoczesną umową odkupu po ustalonej z góry cenie.
2. Transakcji finansowania mezzanine, w których spółki Grupy w zarówno dokonują inwestycji w określone aktywa, jak i udzielają finansowania dłużnego, z reguły w formie krótkoterminowych pożyczek.
3. Umów finansowania dłużnego w postaci krótkoterminowych pożyczek.
4. Grupa planuje również udzielanie finansowanie poprzez zawieranie transakcji polegających na nabywaniu i zbywaniu wierzytelności przysługujących kontrahentom.

Sposób udzielonego finansowania jest każdorazowo dostosowywany do potrzeb klienta. W toku przygotowywania i realizacji kontraktów wykorzystywane są procedury przygotowawcze, struktury realizowanych transakcji i zabezpieczeń ich wykonania, które w maksymalnym możliwym stopniu zapewnią wysoką skuteczność uzyskanych zabezpieczeń oraz szybkość udzielenia finansowania. Od sprawności działania, w tym szybkości przeprowadzenia analizy potrzeb kontrahenta, jego wypłacalności oraz oferowanych zabezpieczeń, zależy efektywność udzielanego finansowania. Dla potencjalnych kontrahentów często szybkość i pewność pozyskania finansowania pozwala zaakceptować podwyższony koszt pozyskanego finansowania. Emitent stosuje jasne, klarowne procedury przygotowania kontraktów, z maksymalnie skróconą ścieżką decyzyjną. Emitent stara się elastycznie reagować na potrzeby kontrahentów w zakresie ewentualnych zmian w trakcie realizacji kontraktu w zakresie sposobu i formy zwrotu udzielonego finansowania.

Grupa realizuje swoją działalność poprzez zawieranie transakcji, w wyniku których następuje między innymi czasowe przeniesienie własności środków finansowych oraz wartości majątkowych w relacji między spółkami Grupy a kontrahentami. Większość transakcji realizowanych przez Grupę stanowią odpłatne czynności rozporządzające, w których kontrahenci przenoszą na dane spółki Grupy własność określonych aktywów finansowych (jak instrumenty finansowe, udziały), praw majątkowych lub rzeczy. Rozporządzenia takie dokonywane są w zazwyczaj w ramach kompleksów transakcji uwzględniających również zwrotne, warunkowe lub bezwarunkowe, odpłatne przeniesienie tychże samych aktywów na kontrahenta danej spółki Grupy (czyli pierwotnego właściciela aktywa transakcyjnego), lub na inny podmiot uzgodniony z kontrahentem. Zwrotne przeniesienie aktywów następuje po spłacie finansowania z uwzględnieniem określonych warunków, po ustalonej cenie (wartości). Cena (wartość) zwrotnego przeniesienia uwzględnia pierwotną wartość transakcji powiększoną o wynagrodzenie z tytułu zawarcia kontraktu i realizacji usług doradczych.

Emitent prowadzi działalność w strukturze grupy kapitałowej („Grupa Emitenta”), w ramach której optymalizuje swoje obciążenia podatkowe. Aktualnie działalność operacyjna prowadzona jest przede wszystkim w ramach spółki celowej PROGRES MARBELLA Sp. z o.o. - S.K.A. Szczegółowy schemat organizacyjny zamieszczony jest w dalszej części raportu.

Podstawowe dane Emitenta:

Nazwa (firma)	PROGRES INVESTMENT S.A.
Siedziba	ul. Wspólna 35 lok.11, 00-519 Warszawa
Telefon	22 417 91 00
Fax	22 621 02 12
NIP	952-209-78-71
REGON	142-613-280
NR KRS	0000367145
Adres poczty elektronicznej	biuro@progresinvestment.com
Adres strony internetowej	www.progresinvestment.com
Przedmiot działalności	64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych

Skład Zarządu

Na dzień 30 września 2013 roku w skład Zarządu wchodził:

Przemysław J. Majewski	Prezes Zarządu, powołany na 3-letnią kadencję, kończącą się w dniu 10.06.2015 r. Mandat wygasa z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014.
Marek Anchim	Wiceprezes Zarządu. Powołany na 3-letnią kadencję, kończącą się w dniu 22.04.2015 r. Mandat Marka Anchima wygasa z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014.
Bartłomiej Zdziarski	Członek Zarządu. Powołany na 3-letnią kadencję kończącą się w dniu 28.04.2016 r. Mandat Bartłomieja Zdziarskiego wygasa z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2015.

W okresie objętym niniejszym raportem, do dnia jego publikacji, nie miały miejsca żadne zmiany w składzie Zarządu.

Skład Rady Nadzorczej

Na dzień 30 września 2013 roku w skład Rady Nadzorczej wchodził:

Marek Tatar	Przewodniczący Rady Nadzorczej. Powołany na 3-letnią kadencję, kończącą się w dniu 30 października 2015 roku.
Marek K. Michalski	Członek Rady Nadzorczej. Powołany na 3-letnią kadencję, kończącą się w dniu 30 października 2015 roku.
Marcin P. Parzyński	Członek Rady Nadzorczej. Powołany na 3-letnią kadencję, kończącą się w dniu 30 października 2015 roku.
Bartosz Grohman	Członek Rady Nadzorczej. Powołany na 3-letnią kadencję, kończącą się w dniu 30 października 2015 roku.

W okresie objętym niniejszym raportem miała miejsce jedna zmiana w składzie Rady Nadzorczej - Pan Paweł Jankowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta ze skutkiem na dzień 30 lipca 2013 roku.

W okresie od dnia 30 września 2013 roku do dnia publikacji niniejszego raportu miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- w dniu 5 listopada 2013 roku Pan Marek Tatar – Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki – złożył na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki pisemną rezygnację z funkcji Przewodniczącego i członka Rady Nadzorczej Spółki;
- w dniu 5 listopada 2013 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło odwołać:
 - Pana Bartosza Grohmana z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki;
 - Pana Marka Krzysztofa Michalskiego z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki;
 - Pana Marcina Piotra Parzyńskiego z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki.
- w dniu 5 listopada 2013 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło następnie do Rady Nadzorczej Spółki powołać:
 - Pana Cezarego Przemysława Nowosada;
 - Pana Jarosława Ostrowskiego;
 - Pana Marka Krzysztofa Michalskiego;
 - Pana Piotra Mirosława Wieczorka;
 - Pana Tomasza Wincentego Zielińskiego.

Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy wynosi 4.440.000,00 zł (w całości opłacony), dzieli się na 4.440.000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1,00 (jeden) złoty każda następujących serii:

- akcje serii A - 100.000 sztuk,
- akcje serii B - 3.900.000 sztuk,
- akcje serii C - 440.000 sztuk.

Akcjonariat

Zarówno według stanu na dzień 30 września 2013 roku jak i na dzień publikacji niniejszego raportu tj. na dzień 14 listopada 2013 roku struktura akcjonariatu przedstawiała się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
Paweł Jankowski	1.798.682	40,511%	1.798.682	40,511%
Benefia TUnŽ SA Vienna Insurance Group	1.775.999	39,999%	1.775.999	39,999%
Kazumi Limited	234.392	5,28%	234.392	5,28%
Pozostali akcjonariusze (z udziałem poniżej 5% każdy)	630.927	14,21%	630.927	14,21%
Razem	4.440.000	100,00%	4.440.000	100,00%

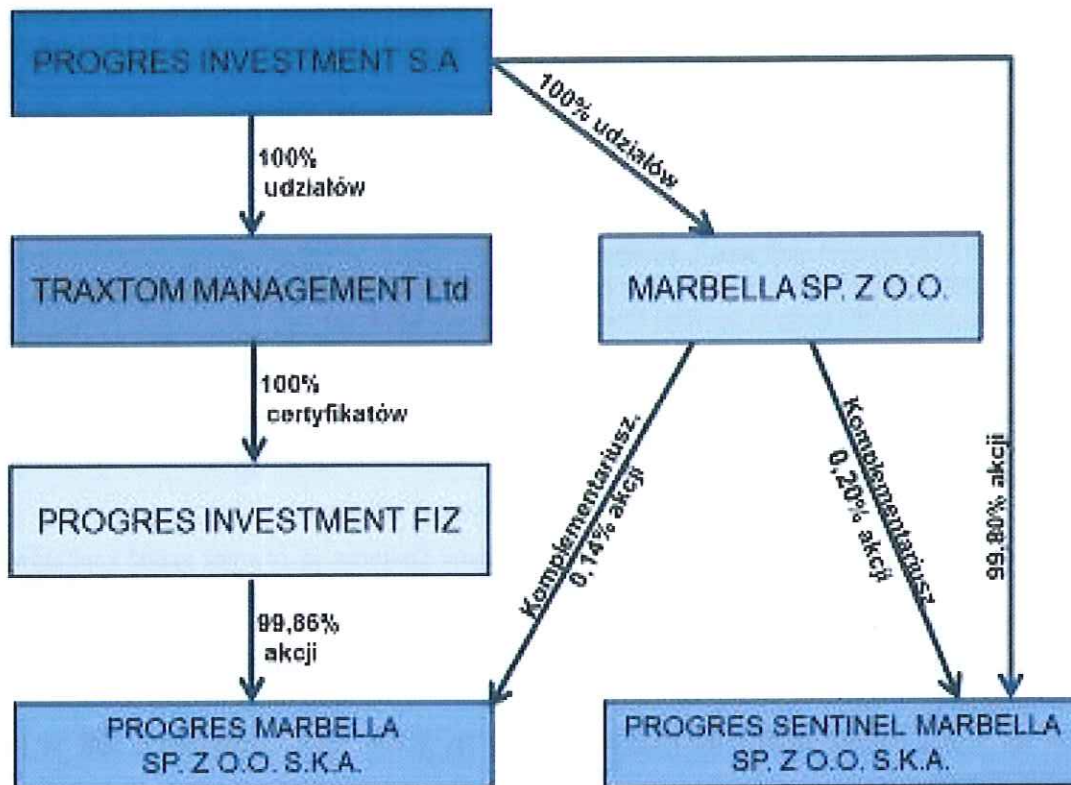
W okresie objętym niniejszym raportem miały miejsce następujące zmiany w zakresie struktury i składu akcjonariatu:

- w wyniku transakcji kupna akcji Emitenta dokonanych w sierpniu 2013 roku przez Familiar SIF SICAV S.A., która nabyła 99.972 akcje Emitenta oraz Alfa 1 CEE Investments SIF SICAV S.A., która nabyła 17.224 akcje Emitenta, spółki te osiągnęły łącznie powyżej 5% bezpośredniego udziału w liczbie głosów ogółem. Szczegółowe informacje dotyczące nabycia znacznego pakietu akcji Emitent przedstawił w komunikacie bieżącym nr 5/2013 z dnia 7 sierpnia 2013 roku.
- w wyniku transakcji sprzedaży akcji Emitenta dokonanych w sierpniu 2013 roku przez Familiar SIF SICAV S.A., która zbyła 199.944 akcji Emitenta oraz Alfa 1 CEE Investments SIF SICAV S.A., która zbyła 34.448 akcji Emitenta, spółki te zbyły wszystkie posiadane akcje Emitenta. Szczegółowe informacje dotyczące zbycia znacznego pakietu akcji Emitent przedstawił w komunikacie bieżącym nr 6/2013 z dnia 9 sierpnia 2013 roku.
- w wyniku transakcji kupna akcji Emitenta dokonanych w sierpniu 2013 roku przez Kazumi Limited, która nabyła 234.392 akcje Emitenta, spółka ta osiągnęła powyżej 5% bezpośredniego udziału w liczbie głosów ogółem. Szczegółowe informacje dotyczące nabycia znacznego pakietu akcji Emitent przedstawił w komunikacie bieżącym nr 6/2013 z dnia 9 sierpnia 2013 roku.

W okresie od dnia 30 września 2013 roku do dnia publikacji niniejszego raportu nie wystąpiły zmiany w strukturze akcjonariatu.

Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta

Schemat organizacyjny Grupy Kapitałowej Progres Investment:



Istotny wpływ na działalność Emitenta wywierają następujące spółki powiązane z Emitentem:

- **Marbella Sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Wspólnej 35 lok. 11, 00-519 Warszawa, o numerze KRS: 0000378885, REGON: 142831691. Progres Investment S.A. posiada 100 udziałów stanowiących 100% udziału w kapitale zakładowym Marbella Sp. z o.o. i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników Marbella sp. z o.o.
- **Traxtom Management Ltd.** Spółka prawa Republiki Cypru z siedzibą w Afentrikas 4, Afentrika Cort, Office 2, P.C. 6018, Larnaca, Cypr, o nr wpisu do rejestru: HE 284082. Progres Investment S.A. posiada 1000 udziałów stanowiących 100% udziału w kapitale zakładowym Traxtom Management Ltd. i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników Traxtom Management Ltd.
- **Progres Investment FIZ** – fundusz inwestycyjny zamknięty w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz.U. Nr 146, poz. 1546, z późn. zm.). Jest wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział VII Cywilny Rejestrowy pod numerem RFi 609. Data wpisu 3.06.2011 r. Organem Funduszu jest Trigon Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. ul. Mogilska 65, 31-545 Kraków, KRS nr 0000290974. Podmiotem uprawnionym do 100% wyemitowanych certyfikatów inwestycyjnych Progres Investment FIZ jest Traxtom Management Ltd.

Progres Marbella Sp. z o.o. - S.K.A. z siedzibą przy ul. Wspólna 35 lok.11, 00-519 w Warszawa, KRS: 0000384099, REGON: 142908844. Komplementariuszem w spółce Progres Marbella Sp. z o.o. - S.K.A. jest Marbella Sp. z o.o. z udziałem 0,80 %. Kapitał zakładowy spółki wynosi 290.000 zł i dzieli się na 2.900.000 (dwa miliony dziewięćset tysięcy) akcji imiennych, o wartości nominalnej po 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, w tym na:

- 5.000 (pięć tysięcy) akcji serii A, imiennych, zwykłych;

- b. 495.000 (czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy) akcji serii B, imiennych, niemych, uprzywilejowanych;
- c. 2.400.000 (dwa miliony czterysta tysięcy) akcji serii C, imiennych, niemych, uprzywilejowanych.

Akcjonariuszami spółki **Progres Marbella Sp. z o.o. - S.K.A.** są:

- ✓ **MARBELLA Sp. z o.o.** posiadająca 4.000 akcji serii A; łącznie na kwotę 400,00 zł (czterystu złotych),
- ✓ **Progres Investment Fundusz Inwestycyjny Zamknięty** posiadający 1.000 akcji serii A łącznie na kwotę 100,00 zł (stu złotych), 495.000 akcji serii B, łącznie na kwotę 49.500,00 zł (czterdziestu dziewięciu tysięcy pięciuset złotych) i 2.400.000,00 akcji serii C, łącznie na kwotę 240.000,00 zł (dwustu czterdziestu tysięcy złotych).
- **Progres Sentinel Marbella Sp. z o.o. - S.K.A.** z siedzibą przy ul. Wspólna 35 lok.11, 00-519 w Warszawie, KRS: 0000435361, REGON: 146335138. Komplementariuszem w spółce Progres Sentinel Marbella Sp. z o.o. - S.K.A. jest Marbella Sp. z o.o. z udziałem 0,20 %. Kapitał zakładowy spółki wynosi 500.000 zł i dzieli się na 500.000 (pięćset tysięcy) akcji imiennych, o wartości nominalnej po 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, w tym na:
 - a. 2.000 (dwa tysiące) akcji serii A, zwykłych;
 - b. 498.000 (czterysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy) akcji serii B, niemych, uprzywilejowanych.Akcjonariuszami spółki **Progres Sentinel Marbella Sp. z o.o. - S.K.A.** są:
 - ✓ **MARBELLA Sp. z o.o.** posiadająca 1.000 akcji serii A, łącznie na kwotę 1.000,00 zł (jeden tysiąc),
 - ✓ **Progres Investment S.A.** posiadający 1.000 akcji serii A, łącznie na kwotę 1.000,00 zł (jednego tysiąca złotych) oraz 498.000 akcji serii B, łącznie na kwotę 498.000,00 zł (czterystu dziewięćdziesięciu ośmiu złotych).

Na dzień zatwierdzenia niniejszego raportu jednostkami zależnymi Emitenta są również spółki kapitałowe, które z uwagi na ich zakwalifikowanie, jako przeznaczone do sprzedaży i jednocześnie finansowo nieistotne dla Emitenta lub Grupy nie są objęte konsolidacją:

- ABI sp. z o.o. (spółka zależna od Progres Marbella sp. z o.o. S.K.A., posiadającej 99,38% w jej kapitale zakładowym);
- CBI sp. z o.o. (spółka zależna od Progres Marbella sp. z o.o. S.K.A., posiadającej 99% w jej kapitale zakładowym);
- DBI sp. z o.o. (spółka zależna od Progres Marbella sp. z o.o. S.K.A., posiadającej 99,38% w jej kapitale zakładowym);
- EBBI sp. z o.o. (spółka zależna od Progres Marbella sp. z o.o. S.K.A., posiadającej 99% w jej kapitale zakładowym);
- BFO Polska sp. z o.o. (spółka zależna od Emitenta, posiadającego 51% w jej kapitale zakładowym, 49% w jej kapitale zakładowym posiada Progres Marbella sp. z o.o. S.K.A.);
- Corgeton sp. z o.o. (spółka zależna od Emitenta, posiadającego 51% w jej kapitale zakładowym).

Dane spółek wykazanych powyżej Emitent rozpatrywał i oceniał zarówno pojedynczo jak i łącznie z punktu widzenia skutków odstępstwa od konsolidacji. Zdaniem Emitenta odstępstwo od konsolidacji w przypadku ww. spółek nie zniekształca istotnie skonsolidowanego sprawozdania finansowego tj. nie ma wpływu ani pojedynczo ani łącznie na decyzje gospodarcze podejmowane przez użytkowników na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zarówno dane liczbowe jak i fakty związane z działalnością spółek wskazują, że z punktu widzenia całokształtu działalności Grupy spółki te nie mają znaczenia.

Nie występują inne spółki, poza wymienionymi powyżej, które powinny zostać objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

2. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

2.1. INFORMACJA O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU W TYM O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI RACHUNKOWOŚCI)

Niniejszy raport i zawarte w nim skrócone kwartalne sprawozdania finansowe zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską, w szczególności zgodnie z mającym zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa. Na dzień zatwierdzenia niniejszego raportu do publikacji, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między MSSF, które weszły w życie, a standardami i interpretacjami zatwierdzonymi przez Unię Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („KIMSSF”).

Walutą funkcjonalną Spółki dominującej oraz walutą prezentacji niniejszego raportu i zawartych w nim skróconych kwartalnych sprawozdań finansowych jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Kwartalne skrócone jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z jednostkowym sprawozdaniem finansowym Emitenta oraz skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonymi zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku.

W okresie objętym niniejszym raportem nie nastąpiły zmiany zasad rachunkowości w stosunku do zasad (polityki) rachunkowości stosowanych dotychczas i opisanych szczegółowo w jednostkowym sprawozdaniem finansowym Emitenta oraz skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonymi zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku i opublikowanymi 14 marca 2013 r. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Prezentowane w niniejszym raporcie skonsolidowane oraz jednostkowe dane finansowe obejmują dane za III kwartał 2013 roku tj. za okres od 1 lipca 2013 roku do 30 września 2013 roku oraz dane finansowe narastająco w bieżącym roku obrotowym tj. za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 września 2013 roku oraz dane porównywalne za analogiczny kwartał roku poprzedniego jak również dane porównywalne narastająco za poprzedni rok obrotowy.

Niektóre dane finansowe i operacyjne, zawarte w niniejszym dokumencie zostały zaokrąglone. Z tego powodu w niektórych przedstawionych w dokumencie tabelach suma kwot w danej kolumnie lub wierszu może różnić się nieznacznie od wartości łącznej podanej dla danej kolumny lub wiersza.

Zamieszczone w raporcie kwartalne skrócone sprawozdania finansowe zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Progres Investment S.A. oraz spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Progres Investment (Grupa) w dającej się przewidzieć przyszłości.

Na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego raportu Zarząd Spółki zidentyfikował kilka czynników mogących mieć silnie negatywny wpływ na prowadzoną przez spółki Grupy działalność gospodarczą. W 2013 roku Grupa wskutek działań o charakterze czarnego PR prowadzonych m.in. przez nierzetelnych dłużników zobowiązanych do zwrotu znaczących kwot, doświadczała szeregu trudności wpływających na jej bieżącą działalność. Trudności te obejmowały między innymi znaczne opóźnienia w odzyskaniu istotnych kwot należności, przedłużający się proces zaspokojenia roszczeń Grupy z posiadanych zabezpieczeń oraz w efekcie dramatyczny spadek przychodów ze sprzedaży w stosunku do zakładanych prognoz na skutek niewystarczającej puli środków do prowadzenia akcji pożyczkowej. Dodatkowo wskutek nadzwyczajnych zdarzeń jednorazowych, o których Spółka informowała w Raportach Bieżących Nr 18/2013 z dnia 2 lipca 2013 roku oraz Nr 19/2013 z dnia 4 lipca 2013 roku, Spółka poniosła duże koszty wynagrodzeń kancelarii prawnych prowadzących sprawy dotyczące tych zdarzeń, a ponadto w średnim terminie Spółka nie widzi możliwości realizacji, planowanego wcześniej, projektu pozyskania dodatkowego finansowania dłużnego na rozwój akcji pożyczkowej odczuwając jednocześnie znaczący spadek popytu na usługi świadczone przez Emitenta. Grupa nie była w stanie zrealizować do końca III kw. 2013 r. zaplanowanych na ten okres przychodów ze sprzedaży ani zysku i z uwagi na fakt, że w ocenie Zarządu Emitenta aktualna sytuacja Grupy odbiega znacząco od założeń przyjętych do prognozy na rok 2013 Raportem Bieżącym nr 25/2013 z dnia 27 września 2013 roku, prognoza została odwołana.

Wskazane wyżej zdarzenia odbiły się bardzo negatywnie na wyniku Grupy oraz doprowadziły do zdecydowanego pogorszenia wskaźników płynności i zwiększenia zobowiązań. W październiku 2013 roku wystąpił przypadek naruszenia warunków emisji obligacji serii A poprzez nie wypłacenie w terminie 30 października 2013 roku odsetek od obligacji w kwocie 300 tys. zł. Zarząd Emitenta podjął rozmowy z Obligatariuszem, w wyniku których Obligatariusz wskazał nowy termin do zapłaty odsetek. Zarząd Emitenta, w oparciu o pozyskane dane rynkowe, w czerwcu podjął decyzję o istotnym przeszacowaniu należności Spółki, tworząc odpisy aktualizujące ich wartość co zostało ujęte w raporcie kwartalnym za drugi kwartał 2013 roku. Zarząd ocenia, że odzyskanie przeterminowanych należności zostanie jedynie odsunięte w czasie. Planując proces windykacyjny i/lub zbycie wybranych aktywów stanowiących zabezpieczenie należności Zarząd bierze pod uwagę obowiązujące go terminy zapadalności zobowiązań Grupy. Istnieje jednak ryzyko, że z obiektywnych przyczyn wystąpią pewne opóźnienia w spłacie zobowiązań w wyniku trudności z uzyskaniem wpływów ze sprzedaży zabezpieczeń. Jednocześnie Zarząd Emitenta podjął intensywne działania w celu minimalizacji negatywnych skutków wyżej opisanych zdarzeń, jednak efekt tych działań będzie widoczny dopiero w ciągu najbliższych kilku miesięcy. Skutkiem słabej w dalszym ciągu koniunktury na rynku nieruchomości innych niż mieszkaniowe, proces zbywania nieruchomości zabezpieczających udzielone finansowania trwa znacznie dłużej niż pierwotnie zakładano. Emitent stoi na stanowisku, że ze względu na obserwowane poprawianie się koniunktury na rynku nieruchomości w perspektywie kolejnych miesięcy, sprzedawanie zabezpieczeń w postaci nieruchomości po niekorzystnych, a możliwych do uzyskania na bieżąco cenach, byłoby działaniem nieefektywnym i nieracjonalnym gospodarczo.

Biorąc pod uwagę powyższe zdarzenia, Zarząd wyraża opinię, że podjęte przezeń działania pozwolą na kontynuowanie działalności przez wszystkie spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości.

2.2. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ PROGRES INVESTMENT

KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI MAJĄTKOWEJ

AKTYWA	30.09.2013 r. niebadane	31.12.2012 r. badane	30.09.2012 r. niebadane
Aktywa trwałe			
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	50	61	65
Nieruchomości inwestycyjne	5 752	-	552
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	971	1 659	926
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	49	49	49
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	189	50	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 061	932	466
Aktywa trwałe razem	9 072	2 751	2 058
Aktywa obrotowe			
Zapasy	-	-	-
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	62 155	39 289	14 719
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	38
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	23 196	33 881	65 461
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	17 648	11 963	3 121
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	67	19	262
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	261	5 004	3 876
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	4 004
Aktywa obrotowe razem	103 327	90 156	91 481
Aktywa razem	112 399	92 907	93 539

PASYWA		30.09.2013 r.	31.12.2012 r.	30.09.2012 r.
		niebadane	badane	niebadane
Kapitał własny				
Kapitał podstawowy		4 440	4 440	4 440
Akcje własne (-)		-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		3 536	3 536	3 536
Pozostałe kapitały		-	-	-
Zyski zatrzymane:				
- zysk (strata) z lat ubiegłych		24 228	27 462	20 433
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		27 462	6 332	6 332
		3 234	21 130	14 101
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		32 204	35 438	28 409
Udziały niedające kontroli		-	-	6
Kapitał własny razem		32 204	35 438	28 403
Zobowiązania				
Zobowiązania długoterminowe				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne		68 189	40 856	44 939
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		936	595	715
Zobowiązania długoterminowe razem		69 125	41 451	45 654
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		5 605	4 038	7 667
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	124	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne		5 321	11 638	11 595
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		4	69	96
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe		140	149	119
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-	-
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		-	-	5
Zobowiązania krótkoterminowe razem		11 070	16 018	19 482
Zobowiązania razem		80 195	57 469	65 136
Pasywa razem		112 399	92 907	93 539

KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		od 1.07.2013 r. do 30.09.2013 r. niebadane	od 1.01.2013 r. do 30.09.2013 r. niebadane	od 1.07.2012 r. do 30.09.2012 r. niebadane	od 1.01.2012 r. do 30.09.2012 r. niebadane
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi		567	7 012	8 466	23 864
Przychody z transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek		286	6 666	8 408	23 657
Przychody ze sprzedaży usług		281	346	58	207
Koszt własny sprzedaży		-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu		970	5 016	721	2 046
Pozostałe przychody operacyjne		1	43	-	3
Pozostałe koszty operacyjne		1	1 503	3	429
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)		-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		403	536	7 743	21 392
Przychody finansowe		-	401	63	345
Koszty finansowe		1 421	5 190	3 703	7 416
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)		-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		1 824	4 253	4 103	14 321
Podatek dochodowy		265	1 019	373	220
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		1 559	3 234	3 730	14 101
Działalność zaniechana					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk (strata) netto		1 559	3 234	3 730	14 101
Zysk (strata) netto przypadający:					
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		1 559	3 234	3 730	14 101
- podmiotom niekontrolującym		-	-	-	-
Inne całkowite dochody		-	-	-	-
Całkowite dochody po opodatkowaniu		1 559	3 234	3 730	14 101
Całkowite dochody przypadające:					
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		1 559	3 234	3 730	14 101
- podmiotom niekontrolującym		-	-	-	-

ZYSK NETTO NA JEDNĄ AKCIĘ ZWYKŁĄ (PLN)		od 1.07.2013 r. do 30.09.2013 r.	od 1.01.2013 r. do 30.09.2013 r.	od 1.07.2012 r. do 30.09.2012 r.	od 1.01.2012 r. do 30.09.2012 r.
<i>z działalności kontynuowanej</i>					
- podstawowy		- 0,35	- 0,73	0,84	3,18
- rozwodniony		- 0,35	- 0,73	0,84	3,18
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>					
- podstawowy		- 0,35	- 0,73	0,84	3,18
- rozwodniony		- 0,35	- 0,73	0,84	3,18

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.07.2013 ROKU DO 30.09.2013 ROKU	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 1.07.2013 roku	4 440	-	3 536	-	25 787	33 763	-	33 763
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.07.2013 roku do 30.09.2013 roku	-	-	-	-	1 559	1 559	-	1 559
Zysk (strata) netto za okres od 1.07.2013 roku do 30.09.2013 roku	-	-	-	-	1 559	1 559	-	1 559
Saldo na dzień 30.09.2013 roku	4 440	-	3 536	-	24 228	32 204	-	32 204

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.01.2013 ROKU DO 30.09.2013 ROKU	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 1.01.2013 roku	4 440	-	3 536	-	27 462	35 438	-	35 438
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.01.2013 roku do 30.09.2013 roku	-	-	-	-	3 234	3 234	-	3 234
Zysk netto za okres od 1.01.2013 roku do 30.09.2013 roku	-	-	-	-	3 234	3 234	-	3 234
Saldo na dzień 30.09.2013 roku	4 440	-	3 536	-	24 228	32 204	-	32 204

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.07.2012 ROKU DO 30.09.2012 ROKU	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki							Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem			
Saldo na dzień 1.07.2012 roku	4 440	-	3 536	-	16 703	24 679	-	6	24 673
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.07.2012 roku do 30.09.2012 roku	-	-	-	-	3 730	3 730	-	-	3 730
Zysk (strata) netto za okres od 1.07.2012 roku do 30.09.2012 roku	-	-	-	-	3 730	3 730	-	-	3 730
Saldo na dzień 30.09.2012 roku	4 440	-	3 536	-	20 433	28 409	-	6	28 403

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.01.2012 ROKU DO 30.09.2012 ROKU	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki							Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem			
Saldo na dzień 1.01.2012 roku	4 440	-	3 536	-	6 332	14 308	-	6	14 302
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.01.2012 roku do 30.09.2012 roku	-	-	-	-	14 101	14 101	-	-	14 101
Zysk netto za okres od 1.01.2012 roku do 30.09.2012 roku	-	-	-	-	14 101	14 101	-	-	14 101
Saldo na dzień 30.09.2012 roku	4 440	-	3 536	-	20 433	28 409	-	6	28 403

KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		od 1.07.2013 r. do 30.09.2013 r. niebadane	od 1.01.2013 r. do 30.09.2013 r. niebadane	od 1.07.2012 r. do 30.09.2012 r. niebadane	od 1.01.2012 r. do 30.09.2012 r. niebadane
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>					
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-	1 824	-	4 103
Korekty:					
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe			9	26	7
Koszty odsetek			1 574	4 536	3 816
Przychody z odsetek i dywidend			-	-	-
Inne korekty			177	712	-
Korekty razem			1 760	5 274	3 823
Zmiana stanu zapasów			-	-	-
Zmiana stanu należności			342	22 866	4 108
Zmiana stanu zobowiązań			1 028	1 567	7 964
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych			423	984	169
Zmiana stanu aktywów, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek			296	11 373	7 411
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych			-	-	-
Zmiany w kapitale obrotowym			651	10 910	11 098
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych			-	-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej			-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy			-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej			587	9 889	3 172
					650

KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH C.D.		od 1.07.2013 r. do 30.09.2013 r. niebadane	od 1.01.2013 r. do 30.09.2013 r. niebadane	od 1.07.2012 r. do 30.09.2012 r. niebadane	od 1.01.2012 r. do 30.09.2012 r. niebadane
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>					
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-	-	-	4
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych		-	5 752	-	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		-	-	-	1 500
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych		-	6 000	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-	11 752	4	1 496
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>					
Wpływy netto z tytułu emisji akcji		-	-	-	-
Wykup obligacji		-	10 500	-	805
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	30 500	-	5 045
Splata odsetek od obligacji		487	3 102	205	2 596
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		487	16 898	205	1 644
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		100	4 743	3 381	3 790
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		161	5 004	7 257	86
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		261	261	3 876	3 876

WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ PROGRES INVESTMENT

1. Segmenty operacyjne

Grupa prowadzi działalność w jednym segmencie operacyjnym tj. usług finansowych. Usługi świadczone są wyłącznie na rynku krajowym i taki obszar jako jedyny jest regularnie rozpatrywany przez głównego decydenta operacyjnego.

W III kwartale 2013 roku nie wystąpiła sytuacja, w której przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi uzyskane od któregośkolwiek pojedynczego kontrahenta przekroczyłyby 10% przychodów ze sprzedaży i zrównanych z nimi ogółem.

2. Struktura kosztów zarządu

	od 1.07.2013r. do 30.09.2013r.	od 1.01.2013 r. do 30.09.2013 r.	od 1.07.2012r. do 30.09.2012r.	od 1.01.2012 r. do 30.09.2012 r.
Amortyzacja	9	26	7	20
Świadczenia pracownicze	318	902	275	539
Zużycie materiałów i energii	19	100	42	110
Usługi obce	365	1 215	156	704
Podatki i opłaty	57	1 035	47	133
Pozostałe koszty rodzajowe	202	1 738	194	540
Koszty zarządu razem	970	5 016	721	2 046

3. Nieruchomości inwestycyjne oraz informacje o przejęciu w posiadanie zabezpieczeń związanych z udzielonym finansowaniem

Na dzień 30.09.2013 roku Grupa wykazała aktywo w postaci nieruchomości inwestycyjnej o wartości 5.752 tys. zł. Jest to nabyta w 2013 roku w ramach spłaty udzielonego finansowania nieruchomość przy ul. Poezji 19 w Warszawie.

Na dzień 30.09.2012 roku Grupa wykazała aktywo w postaci nieruchomości inwestycyjnej o wartości 552 tys. zł. Była to nabyta w grudniu 2011 roku nieruchomość inwestycyjna położona w miejscowości Piaseczno. W IV kwartale 2012 roku Grupa zbyła przedmiotową nieruchomość wykazując na dzień 31.12.2012 r. zerowe saldo nieruchomości inwestycyjnych.

Początkowe ujęcie w/w nieruchomości nastąpiło w cenie zakupu określonej w akcie notarialnym powiększonej o koszty nabycia tj. podatek PCC oraz koszty notarialne.

W okresie objętym niniejszym raportem spółka należąca do Grupy przejęła i zbyła dwie nieruchomości i weksel stanowiące zabezpieczenie transakcji udzielenia finansowania. łączna kwota uzyskana ze sprzedaży przejętych zabezpieczeń wyniosła 995 tys. zł. Kwota uzyskana ze sprzedaży została rozliczona z należnościami Grupy wynikającymi z podpisanych umów.

4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

W okresie III kwartału 2013 roku Grupa nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość aktywów. Stan odpisów aktualizujących wartość aktywów na dzień 30.09.2013 roku wyniósł 10.525 tys. zł.

5. Wiekowanie należności i transakcji których skutek jest analogiczny do umów pożyczek

ANALIZA WIEKOWA NALEŻNOŚCI	Stan na 30.09.2013		Stan na 31.12.2012		Stan na 30.09.2012	
	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe
Bieżące należności finansowe brutto	45 432	13 247	39 289	35 540	14 719	66 387
Należności krótkoterminowe zaległe:						
do 1 miesiąca	12 000	-	-	-	-	-
od 1 do 6 miesięcy	2 200	11 918	-	-	-	-
od 6 do 12 miesięcy	6 006	1 045	96	-	-	-
powyżej roku	1 049	3 950	-	-	-	-
Zaległe należności finansowe brutto	21 255	16 913	96	-	-	-
Razem należności finansowe brutto	66 687	30 160	39 385	35 540	14 719	66 387
Odpisy aktualizujące wartość należności	(4 532)	(5 993)	(96)	-	-	-
Razem należności finansowe netto	62 155	24 167	39 289	35 540	14 719	66 387

6. Aktywa i rezerwy na podatek odroczony

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:			Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	rozliczenie połączenia	
Stan na 30.09.2013 r.					
Rezerwy na świadczenia pracownicze	-	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	10	12	-	-	22
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	922	1 117	-	-	2 039
Razem	932	1 129	-	-	2 061
Stan na 31.12.2012 r.					
Rezerwy na świadczenia pracownicze	1	(1)	-	-	-
Pozostałe rezerwy	13	(3)	-	-	10
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	691	231	-	-	922
Razem	705	227	-	-	932
Stan na 30.09.2012 r.					
Rezerwy na świadczenia pracownicze	1	(1)	-	-	-
Pozostałe rezerwy	13	10	-	-	23
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	691	(248)	-	-	443
Razem	705	(239)	-	-	466

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:			Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	rozliczenie połączenia	
Stan na 30.09.2013 r.					
Wycena pożyczek	595	341	-	-	936
Razem	595	341	-	-	936
Stan na 31.12.2012 r.					
Wycena pożyczek	734	91	-	-	825
Razem	734	91	-	-	825
Stan na 30.09.2012 r.					
Wycena pożyczek	734	(19)	-	-	715
Razem	734	(19)	-	-	715

7. Informacja na temat emisji, wykupu i spłaty dłużnych papierów wartościowych

Stan na 30.09.2013 r.	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
Obligacje serii A	PLN	150 tys./obligację premia wypłacana w dniu wykupu 8%	2015-10-30	24 836	24 836	1 500	23 336
Obligacje serii B	PLN		2015-12-30	9 547	9 547	729	8 818
Obligacje serii C	PLN	10,1%;9,1%;8,1%;7,1%;6,1%	2016-01-31	8 182	8 182	662	7 520
Obligacje serii E (Progres Investment S.A.)	PLN	WIBOR 3M + 5,85 pp	2015-08-21	30 681	30 681	2 430	28 250
Obligacje serii E (Progres Marbella Sp. z o.o.- S.K.A.)	PLN	10 % wartości nominalnej	2015-01-16	264	264	-	264
Wartość wyemitowanych obligacji wg stanu na dzień 30.09.2013 r.				73 510	73 510	5 321	68 189

Stan na 31.12.2012 r.	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
Obligacje serii A	PLN	150 tys./obligację premia wypłacana w dniu wykupu 8%	2015-10-30	23 875	23 875	1 200	22 675
Obligacje serii B	PLN		2015-12-30	9 002	9 002	729	8 273
Obligacje serii C	PLN	10,1%;9,1%;8,1%;7,1%;6,1%	2016-01-31	10 560	10 560	910	9 650
Obligacje serii D	PLN	10 % wartości nominalnej	2014-11-15	165	165	165	-
Obligacje serii ID1	PLN	12 % wartości nominalnej	2013-02-08	8 634	8 634	8 634	-
Obligacje serii E	PLN	10 % wartości nominalnej	2015-01-16	258	258	-	258
Wartość wyemitowanych obligacji wg stanu na dzień 31.12.2012 r.				52 494	52 494	11 638	40 856

Stan na 30.09.2012 r.	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
Obligacje serii A	PLN	150 tys./obligację premia wypłacana w dniu wykupu 8%	2015-10-30	23 472	23 472	1 100	22 372
Obligacje serii B	PLN		2015-12-30	9 549	9 549	729	8 820
Obligacje serii C	PLN	10,1%;9,1%;8,1%;7,1%;6,1%	2016-01-31	10 356	10 356	910	9 446
Obligacje serii D	PLN	10 % wartości nominalnej	2014-11-15	4 301	4 301	-	4 301
Obligacje serii ID1	PLN	12 % wartości nominalnej	2013-02-08	8 600	8 600	8 600	-
Obligacje serii E	PLN	10 % wartości nominalnej	2015-01-16	256	256	256	-
Wartość wyemitowanych obligacji wg stanu na dzień 30.09.2012 r.				56 534	56 534	11 595	44 939

Zaciągnięte przez Spółkę zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii A, B, C, D i E (wyemitowanych przez Progres Marbella Sp. z o.o. – S.K.A.) nie są zabezpieczone. Obligacje serii ID1 były zabezpieczone hipoteką na nieruchomościach. Obligacje serii E (wyemitowane przez Progres Investment S.A.) są zabezpieczone wpisem do hipoteki o wartości 150% emisji. W okresie III kwartału nie miały miejsca emisje, wykupy ani spłaty dłużnych papierów wartościowych. W dniu 30 października 2013 r. przypadat termin wypłaty odsetek z tytułu obligacji serii A. Emitent do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu do publikacji nie wypłacił odsetek Obligatariuszowi.

8. Transakcje z podmiotami powiązanymi

	od 1.07.2013r. do 30.09.2013r.			od 1.01.2013r. do 30.09.2013r.		
	przychody		koszty	przychody		koszty
	z dział. operacyjnej	z dział. finansowej	dział. finansowej	z dział. operacyjnej	z dział. finansowej	dział. finansowej
Jednostki zależne	1	-	-	2	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	635	-	-	1 861
Razem	1	-	635	2	-	1 861

	od 1.07.2012r. do 30.09.2012r.			od 1.01.2012r. do 30.09.2012r.		
	przychody		koszty	przychody		koszty
	z dział. operacyjnej	z dział. finansowej	dział. finansowej	z dział. operacyjnej	z dział. finansowej	dział. finansowej
Jednostki zależne	33	-	-	60	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	600	-	-	1 800
Razem	33	-	600	60	-	1 800

	Należności na 30.09.2013 r.			Zobowiązania na 30.09.2013 r.		
	z tyt. pożyczek	z tyt. obligacji	z tyt. dostaw i usług	pozostałe	z tyt. obligacji	z tyt. pożyczek
	pozostałe	pozostałe	pozostałe	pozostałe	pozostałe	pozostałe
Jednostki zależne	42	-	333	-	-	23
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	-	-	24 836	-
Razem	42	-	333	-	24 836	23

	Należności na 30.09.2012 r.			Zobowiązania na 30.09.2012 r.		
	z tyt. pożyczek	z tyt. obligacji	z tyt. dostaw i usług	pozostałe	z tyt. obligacji	z tyt. pożyczek
	pozostałe	pozostałe	pozostałe	pozostałe	pozostałe	pozostałe
Jednostki zależne	826	-	-	2	-	3
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	-	-	23 472	-
Razem	826	-	-	2	23 472	3

9. Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie w Grupie w podziale na poszczególne grupy zawodowe w przeliczeniu na pełne etaty kształtowało się następująco:

	od 1.07.2013r. do 30.09.2013r.	od 1.01.2013 r. do 30.09.2013 r.	od 1.07.2012r. do 30.09.2012r.	od 1.01.2012 r. do 30.09.2012 r.
Pracownicy umysłowi	4	4	4	4
Pracownicy fizyczni	-	-	-	-
Razem	4	4	4	4

10. Zdarzenia pod dniu bilansowym

Po zakończeniu okresu śródrocznego tj. od dnia 30.09.2013 r. do dnia zatwierdzenia raportu kwartalnego za III kwartał 2013 r. do publikacji nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia, które nie zostały odzwierciedlone w niniejszym raporcie.

2.3. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE PROGRES INVESTMENT S.A.

KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI MAJĄTKOWEJ

AKTYWA	30.09.2013 r. niebadane	31.12.2012 r. badane	30.09.2012 r. niebadane
Aktywa trwałe			
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	13	32	38
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych	508	508	508
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	3 042	2 164	208
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	12 130	12 604	12 602
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	189	50	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 061	932	466
Aktywa trwałe razem	17 943	16 289	13 822
Aktywa obrotowe			
Zapasy	-	-	-
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	38 776	17 221	18 421
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	38
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	12 909	17 419	33 276
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	10 115	9 347	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	63	10	32
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	197	3 958	152
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	4 004
Aktywa obrotowe razem	62 060	47 955	55 923
Aktywa razem	80 003	64 244	69 745

PASYWA	30.09.2013 r. niebadane	31.12.2012 r. badane	30.09.2012 r. niebadane
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	4 440	4 440	4 440
Akcje własne (-)	-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	3 536	3 536	3 536
Pozostałe kapitały	-	-	-
Zyski zatrzymane:	6 618	63	1 098
- zysk (strata) z lat ubiegłych	63	259	259
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	6 681	196	839
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 358	8 039	9 074
Udziały niedające kontroli	-	-	-
Kapitał własny razem	1 358	8 039	9 074
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	67 925	40 598	44 939
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	936	825	715
Zobowiązania długoterminowe razem	68 861	41 423	45 654
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3 802	2 902	3 528
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	124	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	5 860	11 638	11 339
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	4	61	68
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	118	56	82
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem	9 784	14 782	15 017
Zobowiązania razem	78 645	56 205	60 671
Pasywa razem	80 003	64 244	69 745

KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		od 1.07.2013 r. do 30.09.2013 r. niebadane	od 1.01.2013 r. do 30.09.2013 r. niebadane	od 1.07.2012 r. do 30.09.2012 r. niebadane	od 1.01.2012 r. do 30.09.2012 r. niebadane
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi		214	1 498	4 454	6 520
Przychody z transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek		214	1 498	4 454	6 520
Przychody ze sprzedaży usług		-	-	-	-
Koszt własny sprzedaży		-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu		520	3 236	430	1 271
Pozostałe przychody operacyjne		-	39	-	-
Pozostałe koszty operacyjne		-	1 502	3	427
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)		-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		306	3 201	4 022	4 823
Przychody finansowe		101	496	480	2 399
Koszty finansowe		1 435	4 995	3 309	6 162
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)		-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		1 640	7 700	1 192	1 059
Podatek dochodowy		-	-	373	220
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		1 375	6 681	819	839
Działalność zaniechana					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk (strata) netto		1 375	6 681	819	839
Zysk (strata) netto przypadający:					
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		-	6 681	819	839
- podmiotom niekontrolującym		-	-	-	-
Inne całkowite dochody		-	-	-	-
Całkowite dochody po opodatkowaniu		1 375	6 681	819	839
Całkowite dochody przypadające:					
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		-	6 681	819	839
- podmiotom niekontrolującym		-	-	-	-

ZYSK NETTO NA JEDNĄ AKCIĘ ZWYKŁĄ (PLN)		od 1.07.2013 r. do 30.09.2013 r.	od 1.01.2013 r. do 30.09.2013 r.	od 1.07.2012 r. do 30.09.2012 r.	od 1.01.2012 r. do 30.09.2012 r.
<i>z działalności kontynuowanej</i>					
- podstawowy	-	0,31	-	0,18	0,19
- rozwodniony	-	0,31	-	0,18	0,19
<i>z działalności kontynuowanej i zamiecanej</i>					
- podstawowy	-	0,31	-	0,18	0,19
- rozwodniony	-	0,31	-	0,18	0,19

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki					Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.07.2013 ROKU DO 30.09.2013 ROKU						
Saldo na dzień 1.07.2013 roku	4 440	-	3 536	-	5 243	2 733
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.07.2013 roku do 30.09.2013 roku	-	-	-	-	1 375	- 1 375
Zysk (strata) netto za okres od 1.07.2013 roku do 30.09.2013 roku	-	-	-	-	1 375	- 1 375
Saldo na dzień 30.09.2013 roku	4 440	-	3 536	-	6 618	1 358

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki					Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.01.2013 ROKU DO 30.09.2013 ROKU						
Saldo na dzień 1.01.2013 roku	4 440	-	3 536	-	63	8 039
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.01.2013 roku do 30.09.2013 roku	-	-	-	-	6 681	- 6 681
Zysk netto za okres od 1.01.2013 roku do 30.09.2013 roku	-	-	-	-	6 681	- 6 681
Saldo na dzień 30.09.2013 roku	4 440	-	3 536	-	6 618	1 358

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.07.2012 ROKU DO 30.09.2012 ROKU	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki						Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem	
Saldo na dzień 1.07.2012 roku	4 440	-	3 536	-	279	8 255	8 255
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.07.2012 roku do 30.09.2012 roku	-	-	-	-	819	819	819
Zysk (strata) netto za okres od 1.07.2012 roku do 30.09.2012 roku	-	-	-	-	819	819	819
Saldo na dzień 30.09.2012 roku	4 440	-	3 536	-	1 098	9 074	9 074

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.01.2012 ROKU DO 30.09.2012 ROKU	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki						Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem	
Saldo na dzień 1.01.2012 roku	4 440	-	3 536	-	259	8 235	8 235
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.01.2012 roku do 30.09.2012 roku	-	-	-	-	839	839	839
Zysk netto za okres od 1.01.2012 roku do 30.09.2012 roku	-	-	-	-	839	839	839
Saldo na dzień 30.09.2012 roku	4 440	-	3 536	-	1 098	9 074	9 074

KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		od 1.07.2013 r. do 30.09.2013 r. niebadane	od 1.01.2013 r. do 30.09.2013 r. niebadane	od 1.07.2012 r. do 30.09.2012 r. niebadane	od 1.01.2012 r. do 30.09.2012 r. niebadane
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>					
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		- 1 640	- 7 700	1 192	1 059
Korekty:					
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe		6	19	7	20
Koszty odsetek		1 624	4 651	1 311	3 985
Przychody z odsetek i dywidend		102	302	1 036	698
Inne korekty		539	1 026	1 696	2 570
Korekty razem		2 067	5 394	4 050	5 877
Zmiana stanu zapasów		-	-	-	-
Zmiana stanu należności		1 324	21 555	5 528	9 532
Zmiana stanu zobowiązań		219	843	25 588	7 425
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych		759	1 149	238	202
Zmiana stanu aktywów, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek		584	3 632	5 823	1 203
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych		-	-	-	-
Zmiany w kapitale obrotowym		200	18 229	13 999	17 958
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych		-	-	-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		-	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy		-	124	-	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		627	20 659	8 757	11 022

KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH C.D.		od 1.07.2013 r. do 30.09.2013 r. niebadane	od 1.01.2013 r. do 30.09.2013 r. niebadane	od 1.07.2012 r. do 30.09.2012 r. niebadane	od 1.01.2012 r. do 30.09.2012 r. niebadane
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>					
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-	-	-	-
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych		-	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		-	-	7 896	9 510
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych		-	-	3	23
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-	-	7 893	9 487
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>					
Wpływy netto z tytułu emisji akcji		-	-	-	-
Wykup obligacji		-	10 500	-	805
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	30 500	479	5 274
Splata odsetek od obligacji		487	3 102	434	2 825
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		487	16 898	45	1 644
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		140	3 761	819	109
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		57	3 958	971	43
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		197	197	152	152

WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PROGRES INVESTMENT S.A.

1. Segmenty operacyjne

Spółka prowadzi działalność w jednym segmencie operacyjnym tj. usług finansowych. Usługi świadczone są wyłącznie na rynku krajowym i taki obszar jako jedyny jest regularnie rozpatrywany przez głównego decydenta operacyjnego.

W III kwartale 2013 roku nie wystąpiła sytuacja, w której przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi uzyskane od któregośkolwiek pojedynczego kontrahenta przekroczyłyby 10% przychodów ze sprzedaży i zrównanych z nimi ogółem.

2. Struktura kosztów zarządu

	od 1.07.2013r. do 30.09.2013r.	od 1.01.2013 r. do 30.09.2013 r.	od 1.07.2012r. do 30.09.2012r.	od 1.01.2012 r. do 30.09.2012 r.
Amortyzacja	6	19	7	20
Świadczenia pracownicze	235	707	219	447
Zużycie materiałów i energii	5	49	24	79
Usługi obce	84	417	69	324
Podatki i opłaty	42	951	24	95
Pozostałe koszty rodzajowe	148	1 093	87	306
Koszty zarządu razem	520	3 236	430	1 271

3. Nieruchomości inwestycyjne oraz informacje o przejęciu w posiadanie zabezpieczeń związanych z udzielonym finansowaniem

Emitent w okresie objętym niniejszym raportem nie posiadał nieruchomości inwestycyjnych, ani nie przejął w posiadanie zabezpieczeń związanych z udzielonym finansowaniem.

4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

W okresie III kwartału 2013 roku Emitent nie dokonywał odpisów aktualizujących wartość aktywów. Stan odpisów aktualizujących wartość należności na dzień 30.09.2013 roku wyniósł 1.450 tys. zł. wobec 62 tys. zł według stanu na dzień 31.12.2012 r. jak również braku takich odpisów na dzień 30.09.2012 r.

5. Wiekowanie należności i transakcji których skutek jest analogiczny do umów pożyczek

ANALIZA WIEKOWA NALEŻNOŚCI	Stan na 30.09.2013		Stan na 31.12.2012		Stan na 30.09.2012	
	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe
Bieżące należności finansowe brutto	37 650	7 283	17 221	19 583	18 421	33 484
Należności krótkoterminowe zaległe:						
do 1 miesiąca	-	-	-	-	-	-
od 1 do 6 miesięcy	2 200	7 968	-	-	-	-
od 6 do 12 miesięcy	1	700	62	-	-	-
powyżej roku	375	-	-	-	-	-
Zaległe należności finansowe brutto	2 576	8 668	62	-	-	-
Razem należności finansowe brutto	40 226	15 951	17 283	19 583	18 421	33 484
Odpisy aktualizujące wartość należności	(1 450)	-	(62)	-	-	-
Razem należności finansowe netto	38 776	15 951	17 221	19 583	18 421	33 484

6. Aktywa i rezerwy na podatek odroczony

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:			Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	rozliczenie połączenia	
Stan na 30.09.2013 r.					
Rezerwy na świadczenia pracownicze	-	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	10	12	-	-	22
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	922	1 117	-	-	2 039
Razem	932	1 129	-	-	2 061
Stan na 31.12.2012 r.					
Rezerwy na świadczenia pracownicze	1	(1)	-	-	-
Pozostałe rezerwy	13	(3)	-	-	10
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	691	231	-	-	922
Razem	705	227	-	-	932
Stan na 30.09.2012 r.					
Rezerwy na świadczenia pracownicze	1	(1)	-	-	-
Pozostałe rezerwy	13	10	-	-	23
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	691	(248)	-	-	443
Razem	705	(239)	-	-	466

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:			Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	rozliczenie połączenia	
Stan na 30.09.2013 r.					
Wycena pożyczek	825	111	-	-	936
Razem	825	111	-	-	936
Stan na 31.12.2012 r.					
Wycena pożyczek	734	91	-	-	825
Razem	734	91	-	-	825
Stan na 30.09.2012 r.					
Wycena pożyczek	734	(19)	-	-	715
Razem	734	(19)	-	-	715

7. Informacja na temat wyemitowanych obligacji

Stan na 30.09.2013 r.	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
Obligacje serii A	PLN	150 tys./obligację premia wypłacana w dniu wykupu 8%	2015-10-30	24 836	24 836	1 500	23 336
Obligacje serii B	PLN	10,1%;9,1%;8,1%;7,1%;6,1%	2015-12-30	9 547	9 547	729	8 818
Obligacje serii C	PLN	10,1%;9,1%;8,1%;7,1%;6,1%	2016-01-31	8 182	8 182	662	7 520
Obligacje serii E	PLN	WIBOR 3M + 5,85 pp	2015-08-21	30 681	30 681	2 430	28 250
Wartość wyemitowanych obligacji wg stanu na dzień 30.09.2013 r.				73 246	73 246	5 321	67 925

Stan na 31.12.2012 r.	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
Obligacje serii A	PLN	150 tys./obligację premia wypłacana w dniu wykupu 8%	2015-10-30	23 875	23 875	1 200	22 675
Obligacje serii B	PLN	10,1%;9,1%;8,1%;7,1%;6,1%	2015-12-30	9 002	9 002	729	8 273
Obligacje serii C	PLN	10,1%;9,1%;8,1%;7,1%;6,1%	2016-01-31	10 560	10 560	910	9 650
Obligacje serii D	PLN	10 % wartości nominalnej	2014-11-15	165	165	165	-
Obligacje serii ID1	PLN	12 % wartości nominalnej	2013-02-08	8 634	8 634	8 634	-
Wartość wyemitowanych obligacji wg stanu na dzień 31.12.2012 r.				52 236	52 236	11 638	40 598

Stan na 30.09.2012 r.	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
Obligacje serii A	PLN	150 tys./obligację premia wypłacana w dniu wykupu 8%	2015-10-30	23 472	23 472	1 100	22 372
Obligacje serii B	PLN	10,1%;9,1%;8,1%;7,1%;6,1%	2015-12-30	9 549	9 549	729	8 820
Obligacje serii C	PLN	10,1%;9,1%;8,1%;7,1%;6,1%	2016-01-31	10 356	10 356	910	9 446
Obligacje serii D	PLN	10 % wartości nominalnej	2014-11-15	4 301	4 301	-	4 301
Obligacje serii ID1	PLN	12 % wartości nominalnej	2013-02-08	8 600	8 600	8 600	-
Wartość wyemitowanych obligacji wg stanu na dzień 30.09.2012 r.				56 278	56 278	11 339	44 939

Zaciągnięte przez Spółkę zobowiązania z tytułu emisji serii A, B, C i D obligacji nie są zabezpieczone. Obligacje serii ID1 były zabezpieczone hipoteką na nieruchomościach. Obligacje serii E są zabezpieczone wpisem do hipoteki o wartości 150% emisji. W dniu 30 października 2013 r. przypadła termin wypłaty odsetek z tytułu obligacji serii A. Emitent do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu do publikacji nie wypłacił odsetek Obligatariuszom.

8. Transakcje z podmiotami powiązanymi

	od 1.07.2013r. do 30.09.2013r.				od 1.01.2013r. do 30.09.2013r.			
	przychody		koszty		przychody		koszty	
	z dział. operacyjnej	z dział. finansowej	dział. finansowej		z dział. operacyjnej	z dział. finansowej	dział. finansowej	
Jednostki zależne	54	102	15		256	302	39	
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	635		-	-	1 861	
Razem	54	102	650		256	302	1 900	

	od 1.07.2012r. do 30.09.2012r.				od 1.01.2012r. do 30.09.2012r.			
	przychody		koszty		przychody		koszty	
	z dział. operacyjnej	z dział. finansowej	dział. finansowej		z dział. operacyjnej	z dział. finansowej	dział. finansowej	
Jednostki zależne	124	160	-		372	479	-	
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	600		-	-	1 800	
Razem	124	160	600		372	479	1 800	

	Należności na 30.09.2013 r.				Zobowiązania na 30.09.2013 r.			
	z tyt. pożyczek	z tyt. obligacji	z tyt. dostaw i usług	pozostałe	z tyt. obligacji	z tyt. pożyczek	pozostałe	
Jednostki zależne	11 012	12 905	302	5 067	-	539	14	
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	-	-	24 836	-	-	
Razem	11 012	12 905	302	5 067	24 836	539	14	

	Należności na 30.09.2012 r.				Zobowiązania na 30.09.2012 r.			
	z tyt. pożyczek	z tyt. obligacji	z tyt. dostaw i usług	pozostałe	z tyt. obligacji	z tyt. pożyczek	pozostałe	
Jednostki zależne	9 679	13 100	2 751	8 286	-	-	84	
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	-	-	23 472	-	-	
Razem	9 679	13 100	2 751	8 286	23 472	-	84	

9. Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w podziale na poszczególne grupy zawodowe w przeliczeniu na pełne etaty kształtowało się następująco:

	od 1.07.2013r. do 30.09.2013r.	od 1.01.2013 r. do 30.09.2013 r.	od 1.07.2012r. do 30.09.2012r.	od 1.01.2012 r. do 30.09.2012 r.
Pracownicy umysłowi	4	4	4	4
Pracownicy fizyczni	-	-	-	-
Razem	4	4	4	4

10. Zdarzenia pod dniem bilansowym

Po zakończeniu okresu śródrocznego tj. od dnia 30.09.2013 r. do dnia zatwierdzenia raportu kwartalnego za III kwartał 2013 r. do publikacji nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia, które nie zostały odzwierciedlone w niniejszym raporcie.

3. CZYNNIKI I ZDARZENIA, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

Emitent w III kwartale 2013 roku prowadził działalność operacyjną - w ramach strategii rozwoju biznesowego – przede wszystkim poprzez spółkę celową Progres Marbella Sp. z o.o. - S.K.A., będącą podmiotem w 100% zależnym od Emitenta.

W okresie III kwartału 2013 r. Grupa Emitenta wskutek nadzwyczajnych zdarzeń jednorazowych, o których Spółka informowała w Raportach Bieżących Nr 18/2013 z dnia 2 lipca 2013 roku oraz Nr 19/2013 z dnia 4 lipca 2013 roku oraz wskutek działań o charakterze czarnego PR prowadzonych m.in. przez nierzetelnych dłużników zobowiązanych do zwrotu znaczących kwot, doświadczała nadal szeregu trudności istotnie wpływających na jej bieżącą działalność. W ocenie Zarządu Emitenta, do końca bieżącego roku nie ma możliwości realizacji, planowanego wcześniej, projektu pozyskania dodatkowego finansowania dłużnego na rozwój akcji pożyczkowej. Również egzekucja wierzytelności napotyka na problemy związane przede wszystkim z opieszałą pracą sądów i wykorzystywaniem przez dłużników faktu toczącego się postępowania prokuratorskiego. W konsekwencji możliwości skutecznej realizacji procesów zbywania poszczególnych zabezpieczeń znacząco przesuwają się w czasie. Emitent prowadzi intensywne działania mające na celu zniwelowanie negatywnego wpływu na jego działalność zdarzeń wskazanych wyżej, jednak efekt tych działań będzie widoczny dopiero w ciągu najbliższych kilku miesięcy. Skutkiem słabej w dalszym ciągu koniunktury na rynku nieruchomości innych niż mieszkaniowe, proces zbywania nieruchomości zabezpieczających udzielone finansowania trwa znacznie dłużej niż pierwotnie zakładano. Emitent stoi na stanowisku, że ze względu na obserwowane poprawianie się koniunktury na rynku nieruchomości w perspektywie kolejnych miesięcy, sprzedawanie zabezpieczeń w postaci nieruchomości po niekorzystnych, a możliwych do uzyskania na bieżąco cenach, byłoby działaniem nieefektywnym i nieracjonalnym gospodarczo.

Z tych powodów w III kwartale 2013 roku Grupa Emitenta osiągnęła skonsolidowane przychody ze sprzedaży w wysokości 8 119 tys. zł. oraz osiągnęła stratę brutto w wysokości 1.559 tys. zł.

Działania na najbliższe miesiące będą polegały na intensyfikacji windykacji należności i racjonalnej w rozumieniu uzyskania satysfakcjonujących cen, sprzedaży nieruchomości zabezpieczających spłatę należności kontrahentów w celu zapewnienia stabilnej sytuacji finansowej oraz zwiększenia akcji udzielania finansowania przez Grupę.

W dniu 5 listopada 2013 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło Uchwałę Nr 13 w sprawie powołania Ernst & Young Audyt Polska Sp. z o.o. sp.k. na rewidenta do spraw szczególnych. Szczegółowy przedmiot i zakres badania przedstawione są w protokole z Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki opublikowanym Raportem Bieżącym Nr 28/2013 z dnia 6 listopada 2013 roku.

Poza zdarzeniami wyżej wymienionymi, czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze w zakresie działalności prowadzonej przez Emitenta a mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w prezentowanym okresie nie wystąpiły.

Zjawisko sezonowości i cykliczności w prezentowanym okresie nie miało istotnego znaczenia w przypadku działalności prowadzonej przez Emitenta.

4. INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT PODEJMOWANYCH INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZANIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH

W okresie objętym raportem Emitent nie podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

5. INFORMACJA ODNOŚNIE PROGNOZ FINANSOWYCH

Pierwsza prognoza wyników finansowych Grupy Emitenta na 2013 rok, opublikowana Raportem Bieżącym Nr 8/2013 w dniu 28 lutego 2013 roku zakłada uzyskanie poniższych wartości:

- Przychody ze sprzedaży ⁽¹⁾ 38.700 tys. zł,
- Zysk netto 23.600 tys. zł.

⁽¹⁾ Przychody ze sprzedaży odpowiadają marży brutto realizowanej na kontraktach



W dniu 14 marca 2013 roku Raportem Bieżącym Nr 9/2013 oraz w dniu 14 sierpnia 2013 roku Raportem Bieżącym Nr 21/2013 Zarząd Progres Investment S.A. (Emitent) przekazał informacje o korekcie prognozy wyników finansowych Grupy Emitenta na 2013 rok.

Prognoza wyników finansowych za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. została przygotowana w oparciu o następujące główne założenia:

- Utrzymanie dochodowości kontraktów na średnim poziomie z roku 2012, tj. w wysokości 25-30% w okresie trwania kontraktu,
- Wartość kosztów operacyjnych nie przekroczy 10 proc. średniej wartości zaangażowanego finansowania;
- Szkodowość portfela rozumiana jako wartość środków odpisanych w stosunku do wartości udzielanego finansowania wynosić będzie nie więcej niż 5 proc. wartości udzielanego finansowania;
- Grupa pozyska dodatkowe środki ze źródeł zewnętrznych (emisja obligacji, kredyty bankowe), których średni koszt nie przekroczy 11 proc. w stosunku rocznym;
- Średnioroczna stopa inflacji wyniesie w okresie prognozy 3 proc;
- W okresie prognozy nie ulegną istotnej zmianie warunki prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności regulowania prawne, podatkowe i administracyjne oraz nie wystąpią zdarzenia, które w sposób istotny mogłyby ograniczyć popyt na usługi o ferowane przez Grupę. Ponadto, prognoza finansowa została sporządzona przy założeniu braku nadzwyczajnych zdarzeń jednorazowych, związanych z ryzykiem prowadzonej działalności.

Dla celów prognozy założona została wysokość efektywnej stopy podatku dochodowego na poziomie 0%. Założenie to wynika z faktu, iż Grupa od maja 2011 r. wykorzystuje strukturę FIZ, optymalizując swoje obciążenia podatkowe.

W związku z nadzwyczajnymi zdarzeniami jednorazowymi, o których Spółka informowała w Raportach Bieżących Nr 18/2013 z dnia 2 lipca 2013 roku oraz Nr 19/2013 z dnia 4 lipca 2013 roku, Spółka doświadcza szeregu trudności znacząco wpływających na bieżącą działalność. W efekcie, w związku z tym, że w ocenie Zarządu Emitenta aktualna sytuacja odbiega istotnie od założeń przyjętych do prognozy na rok 2013, Zarząd Emitenta Raportem Bieżącym Nr 25/2013 z dnia 27 września 2013 roku odwołał dotychczasowe prognozy wyników finansowych Grupy Emitenta na rok 2013.

6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU EMITENTA

Zarząd Progres Investment S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, wybrane dane finansowe sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób rzetelny i prawdziwy obraz sytuacji finansowej Emitenta.

Podpisy Członków Zarządu:



Przemysław Majewski

Prezes Zarządu



Marek Anchim

Wiceprezes Zarządu

Warszawa, 14 listopada 2013 roku

