



PROGRES INVESTMENT S.A.

Skonsolidowany raport kwartalny za IV kw. 2013 r.

(za okres od 1 października 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.)

Warszawa, 14 lutego 2014 r.

U P

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	2
1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	3
2. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	8
2.1. INFORMACJA O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU W TYM O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI RACHUNKOWOŚCI)	8
2.2. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ PROGRES INVESTMENT	10
2.3. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE PROGRES INVESTMENT S.A.	22
3. CZYNNIKI I ZDARZENIA, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE	34
4. INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT PODEJMOWANYCH INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZANIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH	34
5. INFORMACJA ODNOŚNIE PROGNOZ FINANSOWYCH	34
6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU EMITENTA	35

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 finansowania 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. Ogrodowa 37 lok. 24, 00-873 Warszawa
Telefon	22 621 02 12
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 funduszy emerytalnych

Skład Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2013 roku w skład Zarządu wchodził:

Przemysław 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.

W dniu 10 lutego 2014 r. wpłynęło na podstawie art. 401 §1 Kodeksu spółek handlowych żądanie ze strony Kazumi Limited z siedzibą na Cyprze, uprawnionego akcjonariusza, dotyczące umieszczenia w porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zwołanego na dzień 4 marca 2014 r. sprawy podjęcia uchwał, zgodnie z art. 368 § 5 Kodeksu spółek handlowych, w przedmiocie odwołania wszystkich członków zarządu Spółki.

Skład Rady Nadzorczej

Na dzień 31 grudnia 2013 roku w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- Pan Cezary Przemysław Nowosad;
- Pan Marek Krzysztof Michalski;
- Pan Piotr Mirosław Wieczorek;
- Pan Tomasz Wincenty Zieliński.

W okresie objętym niniejszym raportem miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- Na dzień 1.10.2013 r. w skład rady nadzorczej wchodzili:
 - Pan Marek Tatar;
 - Pan Bartosz Grohman;
 - Pan Marek Krzysztof Michalski;
 - Pan Marcin Piotr Parzyński.
- 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.
- W dniu 3 grudnia 2013 roku Pan Jarosław Ostrowski złożył pisemną rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta ze skutkiem na dzień 3 grudnia 2013 roku.

• 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 31 grudnia 2013 roku jak i na dzień publikacji niniejszego raportu tj. na dzień 14 lutego 2014 roku struktura akcjonariatu przedstawiała się następująco:

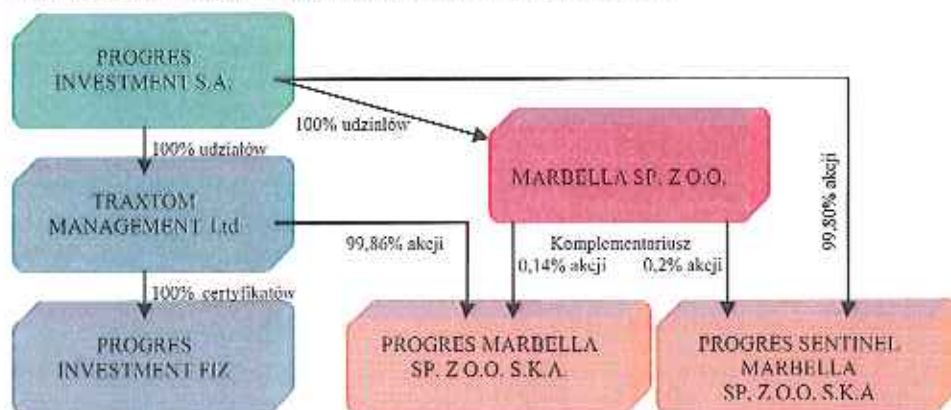
Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
Paweł Jankowski	1.798.682	40,511%	1.798.682	40,511%
Benefia TUNŻ SA Vienna Insurance Group	1.775.999	39,999%	1.775.999	39,999%
Kazumi Limited	234.392	5,28%	234.392	5,28%
Pozostali akcjonariusze (z udziałem 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 nie wystąpiły zmiany w zakresie struktury i składu akcjonariatu, o których wiedzę posiada Emitent.

W okresie od dnia 31 grudnia 2013 roku do dnia publikacji niniejszego raportu nie wystąpiły zmiany w strukturze akcjonariatu, o których wiedzę posiada Emitent.

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. Ogrodowej 37 lok. 24, 00-873 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 Marbella Sp. z o.o. - S.K.A.** z siedzibą przy ul. Ogrodowej 37 lok. 24, 00-873 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;
 - 495.000 (czteryście dziewięćdziesiąt pięć tysięcy) akcji serii B, imiennych, niemych, uprzywilejowanych;
 - 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),
- ✓ **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 Sentinel Marbella Sp. z o.o. - S.K.A.** z siedzibą przy ul. Ogrodowej 37 lok. 24, 00-873 w Warszawa, 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

4 BL

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 (czteryście 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).

Progres Investment FIZ, który pierwotnie był głównym akcjonariuszem (99,86%) jest aktualnie w likwidacji ze względu na zmiany w opodatkowaniu dochodów spółek komandytowo-akcyjnych.

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 ocenił 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 IV kwartał 2013 roku tj. za okres od 1 października 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku oraz dane finansowe narastająco w bieżącym roku obrotowym tj. za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 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 IV 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 niewypłacenie 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, które zostały zapłacone przez Emitenta wraz z należnościami za zwłokę w uregulowaniu zobowiązania z tego tytułu. W listopadzie 2013 roku wystąpił przypadek naruszenia warunków emisji obligacji serii E poprzez niewypłacenie w terminie 19 listopada odsetek od obligacji w kwocie 183.245,40 zł. Odsetki te wraz z należnymi odsetkami za zwłokę w uregulowaniu zobowiązania zostały zapłacone przez Emitenta w dniu 13 grudnia 2013 roku. W styczniu 2014 roku wystąpił ponownie przypadek naruszenia warunków emisji obligacji serii A poprzez niewypłacenie w terminie 30 stycznia 2014 roku odsetek od obligacji w kwocie 400 tys. zł. Zarząd Emitenta podjął rozmowy z Obligatariuszem i odsetki zostaną zapłacone na przełomie lutego i marca 2014 roku. W dniu 14 lutego 2014 roku Emitent przekazał z do KDPW S.A. z wyprzedzeniem środki pieniężne na zapłatę odsetek od obligacji serii E, których termin płatności przypada na dzień 18 lutego 2014 roku. Zarząd Emitenta, w oparciu o pozyskane dane rynkowe, w czerwcu 2013 roku 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 w większości przypadków 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 kolejne 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	31.12.2013 r. niebadane	31.12.2012 r. badane
Aktywa trwałe		
Wartość firmy	-	-
Wartości niematerialne	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	50	61
Nieruchomości inwestycyjne	5 752	-
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	997	1 659
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	49	49
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	163	50
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 415	932
Aktywa trwałe razem	9 426	2 751
Aktywa obrotowe		
Zapasy	-	-
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	58 625	39 289
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	22 243	33 881
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	17 642	11 963
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	118	19
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	211	5 004
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa obrotowe razem	98 839	90 156
Aktywa razem	108 265	92 907



PASYWA	31.12.2013 r. niebadane	31.12.2012 r. badane
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	4 440	4 440
Akcje własne (-)	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	3 536	3 536
Pozostałe kapitały	-	-
Zyski zatrzymane:	18 732	27 462
- zysk (strata) z lat ubiegłych	27 462	6 332
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	8 730	21 130
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	26 708	35 438
Udziały niedające kontroli	-	-
Kapitał własny razem	26 708	35 438
Zobowiązania		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	68 094	40 856
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	982	595
Zobowiązania długoterminowe razem	69 076	41 451
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 719	4 038
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	124
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	6 531	11 638
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	21	69
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	210	149
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem	12 481	16 018
Zobowiązania razem	81 557	57 469
Pasywa razem	108 265	92 907



KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	od 1.10.2013 r. do 31.12.2013 r. niebadane	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. niebadane	od 1.10.2012 r. do 31.12.2012 r. niebadane	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. badane
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	617	7 629	7 511	31 375
Przychody z transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	492	7 158	7 476	31 133
Przychody ze sprzedaży usług	125	471	35	242
Koszt własny sprzedaży	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	1 075	6 091	1 648	3 694
Pozostałe przychody operacyjne	40	83	48	51
Pozostałe koszty operacyjne	3 700	5 203	145	574
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 4 118	- 3 582	5 766	27 158
Przychody finansowe	-	401	70	415
Koszty finansowe	1 685	6 875	771	6 645
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	- 5 803	- 10 056	6 607	20 928
Podatek dochodowy	- 307	- 1 326	- 422	- 202
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	- 5 496	- 8 730	7 029	21 130
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	- 5 496	- 8 730	7 029	21 130
Zysk (strata) netto przypadający:				
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	- 5 496	- 8 730	7 029	21 130
- podmiotom niekontrolującym	-	-	-	-
Inne całkowite dochody	-	-	-	-
Całkowite dochody po opodatkowaniu	- 5 496	- 8 730	7 029	21 130
Całkowite dochody przypadające:				
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	- 5 496	- 8 730	7 029	21 130
- podmiotom niekontrolującym	-	-	-	-

ZYSK NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)	od 1.10.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.10.2012 r. do 31.12.2012 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
z działalności kontynuowanej				
- podstawowy	- 1,24	- 1,97	1,58	4,76
- rozwodniony	- 1,24	- 1,97	1,58	4,76
z działalności kontynuowanej i zaniechanej				
- podstawowy	- 1,24	- 1,97	1,58	4,76
- rozwodniony	- 1,24	- 1,97	1,58	4,76

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.10.2013 ROKU DO 31.12.2013 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 1.10.2013 roku	4 440	-	3 536	-	24 228	32 204	-	32 204
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.10.2013 roku do 31.12.2013 roku	-	-	-	-	5 496	5 496	-	5 496
Zysk (strata) netto za okres od 1.10.2013 roku do 31.12.2013 roku	-	-	-	-	5 496	5 496	-	5 496
Saldo na dzień 31.12.2013 roku	4 440	-	3 536	-	18 732	26 708	-	26 708

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.01.2013 ROKU DO 31.12.2013 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 31.12.2013 roku	-	-	-	-	8 730	8 730	-	8 730
Zysk netto za okres od 1.01.2013 roku do 31.12.2013 roku	-	-	-	-	8 730	8 730	-	8 730
Saldo na dzień 31.12.2013 roku	4 440	-	3 536	-	18 732	26 708	-	26 708



KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.10.2012 ROKU DO 31.12.2012 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 1.10.2012 roku	4 440	-	3 536	-	20 433	28 409	-	6	28 403
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.10.2012 roku do 31.12.2012 roku	-	-	-	-	7 029	7 029	-	-	7 029
Zysk (strata) netto za okres od 1.10.2012 roku do 31.12.2012 roku	-	-	-	-	7 029	7 029	-	6	7 035
Saldo na dzień 31.12.2012 roku	4 440	-	3 536	-	27 462	35 438	-	-	35 438

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.01.2012 ROKU DO 31.12.2012 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 31.12.2012 roku	-	-	-	-	21 130	21 130	-	-	21 130
Zysk netto za okres od 1.01.2012 roku do 31.12.2012 roku	-	-	-	-	21 130	21 130	-	6	21 136
Saldo na dzień 31.12.2012 roku	4 440	-	3 536	-	27 462	35 438	-	-	35 438

KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 1.10.2013 r. do 31.12.2013 r. niebadane	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. niebadane	od 1.10.2012 r. do 31.12.2012 r. niebadane	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. badane
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	- 5 803	- 10 056	6 607	20 928
Korekty:				
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	9	35	8	28
Koszty odsetek	1 682	6 218	1 457	5 932
Przychody z odsetek i dywidend	-	-	19	19
Inne korekty	- 1 848	- 1 136	530	530
Korekty razem	- 156	5 118	1 976	6 471
Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-
Zmiana stanu należności	4 192	18 674	18 609	28 628
Zmiana stanu zobowiązań	114	1 681	19 983	33 578
Zmiana stanu rezerw i roszczeń międzyokresowych	1 285	301	82	4
Zmiana stanu aktywów, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	927	12 300	30 847	36 209
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	-	-	-	-
Zmiany w kapitale obrotowym	6 518	- 4 392	- 7 827	- 25 993
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-	-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	-	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	- 174	- 124	39	39
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	435	- 9 454	717	1 367
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>				
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-	-	27	31
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	5 752	-	-
Wpływy z pozostałych aktywów finansowych	-	-	19 875	21 375
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	6 000	15 832	15 832
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-	- 11 752	4 016	5 512
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>				
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	-	-	-
Wykup obligacji	-	10 500	2 170	2 975
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	30 500	-	5 045
Splata odsetek od obligacji	- 485	- 3 587	- 1 435	- 4 031
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	- 485	16 413	3 605	1 961
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	- 50	- 4 793	1 128	4 918
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	261	5 004	3 876	86
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	211	211	5 004	5 004

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 IV 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 1.10.2013r. do 31.12.2013r.	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013r.	od 1.10.2012r. do 31.12.2012r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012r.
Amortyzacja	9	35	8	28
Świadczenia pracownicze	352	1 254	287	826
Zużycie materiałów i energii	53	153	41	151
Usługi obce	257	1 472	690	1 394
Podatki i opłaty	200	1 235	120	253
Pozostałe koszty rodzajowe	204	1 942	502	1 042
Koszty zarządu razem	1 075	6 091	1 648	3 694

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

Na dzień 31.12.2013 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 31.12.2012 roku Grupa nie posiadała 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 Grupy nie przejęła i nie zbyła żadnej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie transakcji udzielenia finansowania.

4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

W okresie IV kwartału 2013 roku Grupa dokonała odpisów aktualizujących wartość należności handlowych ma łączną kwotę 3,7 mln zł. Stan odpisów aktualizujących wartość aktywów na dzień 31.12.2013 roku wyniósł 14.225 tys. zł.



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

ANALIZA WIEKOWA NALEŻNOŚCI	Stan na 31.12.2013		Stan na 31.12.2012	
	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe
Bieżące należności finansowe brutto	45 602	11 844	39 289	35 540
Należności krótkoterminowe zaległe:				
do 1 miesiąca	-	-	-	-
od 1 do 6 miesięcy	12 000	8 668	-	-
od 6 do 12 miesięcy	8 206	4 771	96	-
powyżej roku	1 049	3 950	-	-
Zaległe należności finansowe brutto	21 255	17 389	96	-
Razem należności finansowe brutto	66 857	29 233	39 385	35 540
Odpisy aktualizujące wartość należności	(8 232)	(5 993)	(96)	-
Razem należności finansowe netto	58 625	23 240	39 289	35 540

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 31.12.2013 r.					
Rezerwy na świadczenia pracownicze	-	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	10	(10)	-	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	922	1 583	-	-	2 415
Razem	932	1 483	-	-	2 415
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

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 31.12.2013 r.					
Wycena pożyczek	595	387	-	-	982
Razem	595	387	-	-	982
Stan na 31.12.2012 r.					
Wycena pożyczek	734	91	-	-	825
Razem	734	91	-	-	825

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

Stan na 31.12.2013 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	2015-10-30	25 173	25 173	1 600	23 573
Obligacje serii B	PLN	8%	2015-12-30	9 711	9 711	1 458	8 253
Obligacje serii C	PLN	10,1%;9,1%;8,1%;7,1%;6,1%	2016-01-31	8 346	8 346	661	7 685
Obligacje serii E (Progres Investment S.A.)	PLN	WIBOR 3M + 5,85 pp	2015-08-21	31 129	31 129	2 546	28 583
Obligacje serii E (Progres Marbella Sp. z o.o. - S.K.A.)	PLN	10 % wartości nominalnej	2015-01-16	266	266	266	-
Wartość wyemitowanych obligacji wg stanu na dzień 30.09.2013 r.				74 626	74 626	6 531	68 094

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	2015-10-30	23 875	23 875	1 200	22 675
Obligacje serii B	PLN	8%	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

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 IV kwartału nie miały miejsca emisje, wykupy ani spłaty dłużnych papierów wartościowych.

8. Transakcje z podmiotami powiązanymi

	od 1.10.2013r. do 31.12.2013r.				od 1.01.2013r. do 31.12.2013r.			
	przychody		koszty		przychody		koszty	
	z dział. operacyjnej	z dział. finansowej	z dział. finansowej	z dział. finansowej	z dział. operacyjnej	z dział. finansowej	z dział. finansowej	z dział. finansowej
Jednostki zależne	-	-	-	-	2	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	642	-	-	-	-	2 503
Razem	-	-	642	-	2	-	-	2 503

	Należności na 31.12.2013 r.				Zobowiązania na 31.12.2013 r.		
	z tyt. pożyczek	z tyt. obligacji	z tyt. dostaw i usług	pozostałe	z tyt. obligacji	z tyt. pożyczek	pozostałe
Jednostki zależne	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	-	-	25 173	-	-
Razem	-	-	-	-	25 173	-	-

	od 1.10.2013r. do 31.12.2013r.				od 1.01.2013r. do 31.12.2013r.			
	przychody		koszty		przychody		koszty	
	z dział. operacyjnej	z dział. finansowej	z dział. finansowej	z dział. finansowej	z dział. operacyjnej	z dział. finansowej	z dział. finansowej	z dział. finansowej
Jednostki zależne	55	101	15	311	-	403	54	54
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	642	-	-	-	2 503	2 503
Razem	55	101	657	311	403	403	2 557	2 557

	Należności na 31.12.2013 r.				Zobowiązania na 31.12.2013 r.		
	z tyt. pożyczek	z tyt. obligacji	z tyt. dostaw i usług	pozostałe	z tyt. obligacji	z tyt. pożyczek	Pozostałe
Jednostki zależne	11 469	13 007	5 389	508	-	381	15
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	-	-	25 173	-	-
Razem	11 469	13 007	5 389	508	25 173	381	15

u p

9. Zatrudnienie

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

	od 1.10.2013r. do 31.12.2013r.	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013r.	od 1.10.2012r. do 31.12.2012r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012r.
Pracownicy umysłowi	4	4	4	4
Pracownicy fizyczni	-	-	-	-
Razem	4	4	4	4

10. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po zakończeniu okresu śródrocznego tj. od dnia 31.12.2013 r. do dnia zatwierdzenia raportu kwartalnego za IV kwartał 2013 r. do publikacji nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia gospodarcze, 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	31.12.2013 r. niebadane	31.12.2012 r. badane
Aktywa trwałe		
Wartość firmy	-	-
Wartości niematerialne	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	7	32
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych	508	508
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	3 514	2 164
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	12 604
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	163	50
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 079	932
Aktywa trwałe razem	6 271	16 289
Aktywa obrotowe		
Zapasy	-	-
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	15 891	17 221
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	37 581	17 419
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	22 347	9 347
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	112	10
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	32	3 958
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa obrotowe razem	75 963	47 955
Aktywa razem	82 234	64 244



PASYWA	30.09.2013 r. niebadane	31.12.2012 r. badane
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	4 440	4 440
Akcje własne (-)	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	3 536	3 536
Pozostałe kapitały	-	-
Zyski zatrzymane:	5 637	63
- zysk (strata) z lat ubiegłych	63	259
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	5 700	196
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	2 339	8 039
Udziały nleżące kontroli	-	-
Kapitał własny razem	2 339	8 039
Zobowiązania		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	68 094	40 598
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 196	825
Zobowiązania długoterminowe razem	69 290	41 423
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3 832	2 902
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	124
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	6 646	11 638
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	20	61
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	107	56
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem	10 605	14 782
Zobowiązania razem	79 895	56 205
Pasywa razem	82 234	64 244

KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	od 1.10.2013 r. do 31.12.2013 r. niebadane	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. niebadane	od 1.10.2012 r. do 31.12.2012 r. niebadane	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. badane
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 795	3 293	- 1 616	4 904
Przychody z transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	1 795	3 293	- 1 616	4 904
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-	-
Koszt własny sprzedaży	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	483	3 719	581	1 851
Pozostałe przychody operacyjne	16	55	17	17
Pozostałe koszty operacyjne	- 1 450	52	69	496
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 778	- 423	- 2 249	2 574
Przychody finansowe	102	598	197	2 596
Koszty finansowe	1 658	6 653	- 824	5 338
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 223	- 6 477	- 1 227	- 168
Podatek dochodowy	242	- 777	- 192	28
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	981	- 5 700	- 1 035	- 196
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	981	- 5 700	- 1 035	- 196
Zysk (strata) netto przypadający:				
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	981	- 5 700	- 1 035	- 196
- podmiotom niekontrolującym	-	-	-	-
Inne całkowite dochody	-	-	-	-
Całkowite dochody po opodatkowaniu	981	- 5 700	- 1 035	- 196
Całkowite dochody przypadające:				
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	981	- 5 700	- 1 035	- 196
- podmiotom niekontrolującym	-	-	-	-

ZYSK NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)	od 1.10.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.10.2012 r. do 31.12.2012 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
z działalności kontynuowanej				
- podstawowy	0,22	- 1,28	- 0,23	- 0,04
- rozwodniony	0,22	- 1,28	- 0,23	- 0,04
z działalności kontynuowanej i zaniechanej				
- podstawowy	0,22	- 1,28	- 0,23	- 0,04
- rozwodniony	0,22	- 1,28	- 0,23	- 0,04

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.10.2013 ROKU DO 31.12.2013 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 1.10.2013 roku	4 440	-	3 536	-	6 618	1 358	1 358
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.10.2013 roku do 31.12.2013 roku	-	-	-	-	981	981	981
Zysk (strata) netto za okres od 1.10.2013 roku do 31.12.2013 roku	-	-	-	-	981	981	981
Saldo na dzień 31.12.2013 roku	4 440	-	3 536	-	5 637	2 339	2 339

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.01.2013 ROKU DO 31.12.2013 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 1.01.2013 roku	4 440	-	3 536	-	63	8 039	8 039
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.01.2013 roku do 31.12.2013 roku	-	-	-	-	5 700	5 700	5 700
Zysk netto za okres od 1.01.2013 roku do 31.12.2013 roku	-	-	-	-	5 700	5 700	5 700
Saldo na dzień 31.12.2013 roku	4 440	-	3 536	-	5 637	2 339	2 339

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.10.2012 ROKU DO 31.12.2012 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 1.10.2012 roku	4 440	-	3 536	-	1 098	9 074	9 074
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.10.2012 roku do 31.12.2012 roku	-	-	-	-	1 035	1 035	1 035
Zysk (strata) netto za okres od 1.10.2012 roku do 31.12.2012 roku	-	-	-	-	1 035	1 035	1 035
Saldo na dzień 31.12.2012 roku	4 440	-	3 536	-	63	8 039	8 039

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.01.2012 ROKU DO 31.12.2012 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 31.12.2012 roku	-	-	-	-	196	196	196
Zysk netto za okres od 1.01.2012 roku do 31.12.2012 roku	-	-	-	-	196	196	196
Saldo na dzień 31.12.2012 roku	4 440	-	3 536	-	63	8 039	8 039

KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 1.10.2013 r. do 31.12.2013 r. niebadane	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. niebadane	od 1.10.2012 r. do 31.12.2012 r. niebadane	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. niebadane
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 223	- 6 477	- 1 227	- 168
Korekty:				
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	6	25	6	26
Koszty odsetek	1 613	6 264	1 193	5 178
Przychody z odsetek i dywidend	- 101	- 403	698	-
Inne korekty	- 242	784	- 2 451	119
Korekty razem	1 276	6 670	- 554	5 323
Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-
Zmiana stanu należności	22 885	1 330	931	10 463
Zmiana stanu zobowiązań	47	890	1 662	5 763
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	207	942	275	73
Zmiana stanu aktywów, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	- 25 145	- 21 513	17 911	16 708
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	-	-	-	-
Zmiany w kapitale obrotowym	- 2 006	- 20 235	18 367	409
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-	-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	-	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	- 124	- 39	- 39
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	493	- 20 166	16 547	5 525
KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH C.D.	od 1.10.2013 r. do 31.12.2013 r. niebadane	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. niebadane	od 1.10.2012 r. do 31.12.2012 r. niebadane	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. niebadane
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>				
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
Wpływy z pozostałych aktywów finansowych	-	-	923	10 433
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	-	- 9 809	- 9 832
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-	-	- 8 886	601
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>				
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	-	-	-
Wypuk obligacji	- 185	- 10 685	- 2 170	- 2 975
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12	30 512	479	4 795
Splata odsetek od obligacji	- 485	- 3 587	- 1 206	- 4 031
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	- 658	16 240	- 3 855	- 2 211
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	- 165	- 3 926	3 806	3 915
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	197	3 958	152	43
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	32	32	3 958	3 958

UH BL

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 IV 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 1.10.2013r. do 31.12.2013r.	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013r.	od 1.10.2012r. do 31.12.2012r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012r.
Amortyzacja	6	25	6	26
Świadczenia pracownicze	248	955	219	666
Zużycie materiałów i energii	15	64	22	101
Usługi obce	77	494	129	453
Podatki i opłaty	43	994	54	149
Pozostałe koszty rodzajowe	94	1 187	150	456
Koszty zarządu razem	483	3 719	580	1 851

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 IV kwartału 2013 roku Emitent nie dokonywał odpisów aktualizujących wartość aktywów. Stan odpisów aktualizujących wartość należności na dzień 31.12.2013 roku wyniósł 1.450 tys. zł. wobec 62 tys. zł według stanu na dzień 31.12.2012 r.

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

ANALIZA WIEKOWA NALEŻNOŚCI	Stan na 31.12.2013		Stan na 31.12.2012	
	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe
Bieżące należności finansowe brutto	14 765	32 427	17 221	19 583
Należności krótkoterminowe zaległe:				
do 1 miesiąca	-	-	-	-
od 1 do 6 miesięcy	-	-	-	-
od 6 do 12 miesięcy	2 201	8 668	62	-
powyżej roku	375	-	-	-
Zaległe należności finansowe brutto	2 576	8 668	62	-
Razem należności finansowe brutto	17 341	41 095	17 283	19 583
Odpisy aktualizujące wartość należności	(1 450)	-	(62)	-
Razem należności finansowe netto	15 891	41 095	17 221	19 583

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 31.12.2013 r.					
Rezerwy na świadczenia pracownicze	-	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	10	(10)	-	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	922	1 583	-	-	2 415
Razem	932	1 483	-	-	2 415
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

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 31.12.2013 r.					
Wycena pożyczek	825	387	-	-	982
Razem	825	387	-	-	982
Stan na 31.12.2012 r.					
Wycena pożyczek	734	91	-	-	825
Razem	734	91	-	-	825



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	2015-10-30	25 173	25 173	1 600	23 573
Obligacje serii B	PLN	8%	2015-12-30	9 711	9 711	1 458	8 253
Obligacje serii C	PLN	10,1%; 9,1%; 8,1%; 7,1%; 6,1%	2016-01-31	8 346	8 346	661	7 685
Obligacje serii E	PLN	WIBOR 3M + 5,85 pp	2015-08-21	31 129	31 129	2 546	28 583
Wartość wyemitowanych obligacji wg stanu na dzień 30.09.2013 r.				74 359	74 359	6 265	68 094

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	2015-10-30	23 875	23 875	1 200	22 675
Obligacje serii B	PLN	8%	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

Zadzignięte przez Spółkę zobowiązania z tytułu emisji serii A, B, C i D obligacji nie są zabezpieczone hipoteką na nieruchomościach. Obligacje serii E są zabezpieczone wpisem do hipoteki o wartości 150% emisji.

8. Transakcje z podmiotami powiązanymi

	od 1.10.2013r. do 31.12.2013r.			od 1.01.2013r. do 31.12.2013r.		
	przychody		koszty	przychody		koszty
	z dział. operacyjnej	z dział. finansowej		z dział. operacyjnej	z dział. finansowej	
Jednostki zależne	-	-	-	2	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	642	-	-	2 503
Razem	-	-	642	2	-	2 503

	Należności na 31.12.2013 r.			Zobowiązania na 31.12.2013 r.		
	z tyt. pożyczek	z tyt. obligacji	z tyt. dostaw i usług	pozostałe	z tyt. obligacji	z tyt. pożyczek
Jednostki zależne	-	-	-	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	-	-	25 173	-
Razem	-	-	-	-	25 173	-

	od 1.10.2013r. do 31.12.2013r.			od 1.01.2013r. do 31.12.2013r.		
	przychody		koszty	przychody		koszty
	z dział. operacyjnej	z dział. finansowej		z dział. operacyjnej	z dział. finansowej	
Jednostki zależne	55	101	15	311	403	54
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	642	-	-	2 503
Razem	55	101	657	311	403	2 557

	Należności na 31.12.2013 r.				Zobowiązania na 31.12.2013 r.		
	z tyt. pożyczek	z tyt. obligacji	z tyt. dostaw i usług	pozostałe	z tyt. obligacji	z tyt. pożyczek	Pozostałe
Jednostki zależne	11 469	13 007	5 389	508	-	381	15
Pozostałe podmioty powiązane	-	-	-	-	25 173	-	-
Razem	11 469	13 007	5 389	508	25 173	381	15

9. Zatrudnienie

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

	od 1.10.2013r. do 31.12.2013r.	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013r.	od 1.10.2012r. do 31.12.2012r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012r.
Pracownicy umysłowi	4	4	4	4
Pracownicy fizyczni	-	-	-	-
Razem	4	4	4	4

10. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po zakończeniu okresu śródrocznego tj. od dnia 31.12.2013 r. do dnia zatwierdzenia raportu kwartalnego za IV 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 IV 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 IV 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 IV kwartale 2013 roku Grupa Emitenta osiągnęła skonsolidowane przychody ze sprzedaży w wysokości 7 158 tys. zł. oraz osiągnęła stratę brutto w wysokości 6 356 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. W dniu 18 grudnia 2013 r. Zarząd Emitenta otrzymał informację, o złożeniu przez pełnomocnika uprawnionego akcjonariusza pozwu o uchylenie powyższej uchwały.

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 oferowane 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. wykorzystywała 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



Bartłomiej Zdziarski
Członek Zarządu

Warszawa, 14 lutego 2013 roku