



RAPORT ROCZNY
skonsolidowany
za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013

GRUPA KAPITAŁOWA
PROGRES INVESTMENT S.A.
z siedzibą w Warszawie

Warszawa, 30 czerwca 2014 r.

18

ZAWARTOŚĆ:

1. PISMO PRZEWODNIE PREZESA ZARZĄDU
2. WYBRANE DANE FINANSOWE
3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
4. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY
5. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O PREZENTACJI DOKUMENTÓW FINANSOWYCH ZGODNIE Z
OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI
6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU DOTYCZĄCE ZGODNOŚCI PROCEDUR PRZY WYBORZE
PODMIOTU UPRAWNIIONEGO DO BADANIA
7. OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO I RAPORT Z BADANIA

1. PISMO PRZEWODNIE PREZESA ZARZĄDU

Szanowni Państwo,

przekazuję na Państwa ręce raport roczny grupy kapitałowej Progres Investment za rok 2013.

Rok 2013, nawet na tle bardzo dobrego roku 2012, był dla nas bardzo trudnym rokiem. W wyniku kryzysu na rynku nieruchomości oraz zawirowań prawnych wokół zarządu Spółki dominującej i jednego z akcjonariuszy, o czym Spółka dominująca informowała w bieżących komunikatach, zdecydowana część dłużników wstrzymała się z bieżącą i terminową obsługą pożyczek.

Te wydarzenia spowodowały spadek naszej pozycji rynkowej w segmencie niebankowych podmiotów udzielających finansowania podmiotom gospodarczym i osobom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą pod zastaw nieruchomości.

Po debiucie na rynku New Connect w roku 2011, w 2013 r. rozpoczęliśmy starania o przejście na główny parkiet Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie, co miało pozwolić Spółce na jeszcze szybszy rozwój. W związku z wydarzeniami, o których wspominałem powyżej, proces ten został czasowo zatrzymany. Mam nadzieję, że po przeprowadzeniu restrukturyzacji struktury należności i zadłużenia proces ten będzie mógł być kontynuowany.

Dziękując za okazane zaufanie, chciałbym życzyć naszym Akcjonariuszom, Kontrahentom i Współpracownikom udanego roku 2014 i wspólnego obserwowania dalszego rozwoju Spółki i Grupy.

Z poważaniem


Prezes Zarządu

Progres Investment S.A.

2. WYBRANE DANE FINANSOWE

W okresach objętych sprawozdaniem finansowym, do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano następujące średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR, ustalane przez Narodowy Bank Polski:

- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 31.12.2013 roku - 4,1472 PLN/EUR
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.01.2013 roku - 31.12.2013 roku - 4,2110
- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 31.12.2012 roku - 4,0882 PLN/EUR
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.01.2012 roku - 31.12.2012 roku - 4,1736

Najwyższy i najniższy kurs obowiązujący w okresie 1.01.2013 roku - 31.12.2013 roku kształtował się następująco:

- kurs najwyższy - 4,3432 PLN/EUR z dnia 24.06.2013 roku (Tabela NBP 120/A/NBP/2013),
- kurs najniższy - 4,0671 PLN/EUR z dnia 2.01.2013 roku (Tabela NBP 001/A/NBP/2013).

Najwyższy i najniższy kurs obowiązujący w okresie 1.01.2012 roku - 31.12.2012 roku kształtował się następująco:

- kurs najwyższy - 4,5135 PLN/EUR z dnia 5.01.2012 roku (Tabela NBP 004/A/NBP/2012),
- kurs najniższy - 4,0465 PLN/EUR z dnia 7.08.2012 roku (Tabela NBP 152/A/NBP/2012).

Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych, przeliczone na EURO, przedstawia tabela:

	od 1.01.2013r. do 31.12.2013r.	od 1.01.2013r. do 31.12.2013r.	od 1.01.2012r. do 31.12.2012r.	od 1.01.2012r. do 31.12.2012r.
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Rachunek zysków i strat				
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	16 635	3 950	31 375	7 517
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 408)	(572)	27 158	6 507
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(25 209)	(5 986)	20 928	5 014
Zysk (strata) netto	(24 423)	(5 800)	21 130	5 063
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	(24 423)	(5 800)	21 130	5 063
Zysk na akcję (PLN)	(5,50)	(1,31)	4,76	1,14
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(5,50)	(1,31)	4,76	1,14
Rachunek przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(15 458)	(3 671)	1 347	323
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(5 418)	(1 287)	5 532	1 325
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	16 249	3 859	(1 961)	(470)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(4 627)	(1 099)	4 918	1 178
	31.12.2013 r.	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.	31.12.2012 r.
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Bilans				
Aktywa	92 459	22 294	92 907	22 726
Zobowiązania długoterminowe	69 535	16 767	41 681	10 195
Zobowiązania krótkoterminowe	11 909	2 872	16 018	3 918
Kapitał własny	11 015	2 656	35 438	8 668
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	11 015	2 656	35 438	8 668

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

18

GRUPA KAPITAŁOWA PROGRES INVESTMENT
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2013 ROKU DO 31 GRUDNIA 2013 ROKU

WARSZAWA, 30 CZERWCA 2014 R.



Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI MAJĄTKOWEJ	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	6
ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM	7
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)	9
DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	10
Informacje ogólne	10
Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	13
1. Segmenty operacyjne	27
2. Wartości niematerialne	27
3. Rzeczowe aktywa trwałe	27
4. Nieruchomości inwestycyjne	28
5. Aktywa oraz zobowiązania finansowe	29
6. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczone	36
7. Zapasy	37
8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	377
9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	38
10. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana	38
11. Kapitał własny	39
12. Świadczenia pracownicze	40
13. Pozostałe rezerwy	40
14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	41
15. Rozliczenia międzyokresowe	42
16. Przychody i koszty operacyjne	42
17. Przychody i koszty finansowe	44
18. Podatek dochodowy	45
19. Zysk na akcję i wypłacone dywidendy	46
20. Przepływy pieniężne	47
21. Transakcje z podmiotami powiązanymi	48
22. Aktywa i zobowiązania warunkowe oraz postępowania sądowe	50
23. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych	55
24. Zarządzanie kapitałem	57
25. Zdarzenia po dniu bilansowym	58
26. Pozostałe informacje	58
27. Zmiany	61
28. Zaświadczenie do publikacji	61

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI MAJĄTKOWEJ

AKTYWA	Noty	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Aktywa trwałe			
Wartość firmy		-	-
Wartości niematerialne	2	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	3	31	61
Niesuchomości inwestycyjne	4	-	-
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do pożyczek	5	997	1 659
Pochodne instrumenty finansowe		-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	5	-	49
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		163	50
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	2 088	932
Aktywa trwałe razem		3 279	2 751
Aktywa obrotowe			
Zapasy	7	-	-
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną		-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8	31 056	39 289
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	5	41 815	33 881
Pochodne instrumenty finansowe	5	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	5	10 452	11 963
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15	117	19
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	377	5 004
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	10	5 363	-
Aktywa obrotowe razem		89 180	90 156
Aktywa razem		92 459	92 907

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Pozostali zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI MAJĄTKOWEJ (CD.)

PASYWA	Noty	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	11	4 440	4 440
Akcje własne (-)		-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	11	3 536	3 536
Pozostałe kapitały	11	-	-
Zysk zatrzymano:		3 039	27 462
- zysk (strata) z lat ubiegłych		27 462	6 332
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		(24 423)	21 130
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		11 015	35 438
Udziały niedające kontroli		-	-
Kapitał własny razem		11 015	35 438
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	5	68 339	40 856
Leasing finansowy		-	-
Pochodne instrumenty finansowe		-	-
Pozostałe zobowiązania		-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	1 196	585
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		-	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe		-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		69 535	41 441
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	14	5 353	4 038
Zobowiązania z tytułu ścieżącego podatku dochodowego		-	124
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	5	6 267	11 638
Leasing finansowy		-	-
Pochodne instrumenty finansowe		-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	12	20	69
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	13	269	149
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		11 909	16 018
Zobowiązania razem		81 444	57 469
Pasywa razem		92 459	92 907

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

	Noty	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	16	16 634	31 375
Przychody z transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek		16 163	31 133
Przychody ze sprzedaży usług		473	242
Koszt własny sprzedaży		-	-
Koszty ogólnego zarządu	16	6 632	3 694
Pozostałe przychody operacyjne	16	978	51
Pozostałe koszty operacyjne	16	13 388	574
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)		-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(2 408)	27 168
Przychody finansowe	17	901	415
Koszty finansowe	17	23 702	6 645
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)		-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(25 209)	20 928
Podatek dochodowy	18	(766)	(202)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(24 423)	21 130
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		(24 423)	21 130
Zysk (strata) netto przypadający:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		(24 423)	21 130
- podmiotom niekontrolującym		-	-
Całkowite dochody		(24 423)	21 130
Całkowite dochody przypadające:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		(24 423)	21 130
- podmiotom niekontrolującym		-	-

NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)

	Noty	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
z działalności kontynuowanej			
- podstawowy	19	(5,50)	4,76
- rozwodniony		(5,50)	4,76
z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
- podstawowy	19	(5,50)	4,76
- rozwodniony		(5,50)	4,76

DOCHÓD CAŁKOWITY NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)

	Noty	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
z działalności kontynuowanej			
- podstawowy	19	(5,50)	4,76
- rozwodniony		(5,50)	4,76
z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
- podstawowy	19	(5,50)	4,76
- rozwodniony		(5,50)	4,76

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 01.01.2013 ROKU DO 31.12.2013 ROKU

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki						Udziały nieobjęte kontrolą	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze spędzanych 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
Saldo po zmianach	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	-	-	-	-	(24 423)	(24 423)	-	(24 423)
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto za okres od 1.01.2013 roku do 31.12.2013 roku	-	-	-	-	(24 423)	(24 423)	-	(24 423)
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	(24 423)	(24 423)	-	(24 423)
Przeniesienie do zysków zatrzymanych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2013 roku	4 440	-	3 536	-	3 039	11 015	-	11 015

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 01.01.2012 ROKU DO 31.12.2012 ROKU

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki						Udziały nielające kontrolę	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
Saldo po zmianach	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	6	21 136
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto za okres od 1.01.2012 roku do 31.12.2012 roku	-	-	-	-	21 136	21 136	-	21 136
Nabywanie udziału niekontrolującego	-	-	-	-	(6)	(6)	6	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	21 130	21 130	-	21 136
Przeniesienie do zysków zatrzymanych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2012 roku	4 440	-	3 536	-	27 462	35 438	-	35 438

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 1.01.2013 ROKU DO 31.12.2013 ROKU (METODA POŚREDNIA)

	Nota	ad 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(25 209)	20 928
Korekty:			
Antycypacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	3	46	20
Odpisy aktualizujące		28 320	507
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	17
Koszty odsetek		6 521	5 932
Przychody z odsetek i dywidend		(152)	(19)
Inne korekty		1 171	6
Korekty razem		35 906	6 471
Zmiana stanu zapasów		-	-
Zmiana stanu należności		(3 076)	(28 628)
Zmiana stanu zobowiązań		1 315	(33 558)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych		(140)	4
Zmiana stanu aktywów, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek		(24 131)	36 209
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych		-	-
Zmiany w kapitale obrotowym		(26 031)	(25 933)
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych		-	-
Zapłacony podatek dochodowy		(124)	(39)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(15 458)	1 367
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(16)	(31)
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych		-	-
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych		(5 962)	(15 832)
Wpływy z tytułu sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		-	5
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		-	560
Wpływy z tytułu sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		1 560	20 473
Otrzymane odsetki		-	337
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(5 418)	5 512
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji		-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		30 512	5 045
Wykup dłużnych papierów wartościowych		(10 685)	(2 975)
Splata odsetek od dłużnych papierów wartościowych		(3 578)	(4 031)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		16 249	(1 961)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(4 627)	4 918
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		5 004	86
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		377	5 004

[Signature]

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zeokreślenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Informacje ogólne

a) Informacje o jednostce dominującej

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Progres Investment (dalej zwana „Grupą Kapitałową”, „Grupą”) jest Progres Investment S.A. (zwana dalej „Spółką dominującą”). Spółka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 9 września 2010 roku. Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla miasta Warszawa, XII Wydział Gospodarczy Rejestrowy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000367145. Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 142613280. Akcje Spółki dominującej są notowane na regulowanym rynku, w Alternatywnym Systemie Obrotu (ASO) NewConnect.

Siedziba Spółki dominującej mieści się przy ul. Ostrobramskiej 101 w Warszawie (04-041).

b) Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej

ZARZĄD

Na dzień 31 grudnia 2013 roku w skład Zarządu wchodził:

- Przemysław Jacek Majewski - Prezes Zarządu,
- Marek Anichim - Wiceprezes Zarządu,
- Bartłomiej Zdziarski - Członek Zarządu.

W dniu 10 lutego 2014 roku wpłynęło na podstawie par. 401 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 roku sprawy podjęcia uchwał, zgodnie z art. 368 par. 5 Kodeksu spółek handlowych, w przedmiocie odwołania wszystkich członków Zarządu Spółki.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 4 marca 2014 roku odwołało z Zarządu Spółki:

- Prezesa Zarządu Spółki - Przemysława Jacka Majewskiego, Uchwałą Nr 17;
- Wiceprezesa Zarządu Spółki - Marka Anichima, Uchwałą Nr 18;
- Członka Zarządu Spółki - Bartłomieja Kacpra Zdziarskiego, Uchwałą Nr 19.

Rada Nadzorcza w dniu 5 marca 2014 roku powołała do składu Zarządu Andrzeja Szornaka powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu.

Po dniu bilansowym, do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, nie wystąpiły inne zmiany w składzie Zarządu, niż opisane powyżej.

RADA NADZORCZA

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

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

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

Na dzień 1 stycznia 2013 roku w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- Bartosz Grochman;
- Paweł T. Jankowski;
- Marek Krzysztof Michalski;
- Marcin Piotr Parzyński;
- Marek Tatar.

Paweł Jankowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta ze skutkiem na dzień 30 lipca 2013 roku.

W dniu 5 listopada 2013 roku Marek Tatar – Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki – złożył na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki pisemną rezygnację z funkcji Przewodniczącego i członka Rady Nadzorczej Spółki.

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

W dniu 5 listopada 2013 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło odwołać:

- Bartosza Grohmana z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki;
- Marka Krzysztofa Michalskiego z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki;
- Marcina Piotra Parzyńskiego z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki.

W tym samym dniu Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło następnie do Rady Nadzorczej Spółki powołać:

- Cezarego Przemysława Nowosada;
- Jarosława Ostrowskiego;
- Marka Krzysztofa Michalskiego;
- Piotra Mirosława Wieczorka;
- Tomasza Wincentego Zielińskiego.

W dniu 3 grudnia 2013 roku Jarosław Ostrowski złożył pisemną rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta ze skutkiem na dzień 3 grudnia 2013 roku.

W dniu 4 marca 2014 roku Piotr Wieczorek złożył na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki pisemną rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta ze skutkiem na dzień 4 marca 2014 roku.

W dniu 4 marca 2014 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uznało również za skuteczne rezygnacje z członkostwa w Radzie Nadzorczej:

- z dniem 4 marca 2014 roku - Jarosława Ostrowskiego, który złożył pisemną rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta w dniu 3 grudnia 2013 roku.
- z dniem 31 lipca 2013 roku - Pawła Jankowskiego, który złożył pisemną rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta w dniu 31 lipca 2013 roku.

Dodatkowo, w dniu 4 marca 2014 roku, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie odwołało:

- Cezarego Przemysława Nowosada z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki;
- Marka Krzysztofa Michalskiego z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki;
- Tomasza Wincentego Zielińskiego z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki.

oraz powołało do Rady Nadzorczej:

- Marka Krzysztofa Michalskiego;
- Jacka Kosteckiego;
- Leszka Drabarek;
- Bartłomieja Hęjnar;
- Cezarego Przemysława Nowosada.

Po dniu bilansowym, do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, nie wystąpiły inne zmiany w składzie Rady Nadzorczej, niż opisane powyżej.

c) Charakter działalności Grupy

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest według Polskiej Klasyfikacji Działalności PKD - pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych.

W okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem Grupa udzielała podmiotom gospodarczym finansowania krótko i średnioterminowego. Grupa stosuje zróżnicowane rozwiązania, uwzględniające różnorodne mechanizmy ekonomiczne i prawne. Udzielanie finansowania odbywa się w ramach następujących typów transakcji, których treść ekonomiczna jest analogiczna do umów pożyczek:

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 typu „mezzanine”, w których spółki Grupy 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, które w maksymalnym możliwym stopniu zapewnią wysoką skuteczność uzyskanych zabezpieczeń oraz szybkość udzielenia finansowania.

Handwritten signature

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Kontrakty, na podstawie których Grupa udziela finansowania, są zazwyczaj zabezpieczone zdywersyfikowanymi aktywami należącymi do kontrahenta lub osób trzecich poręczających zobowiązanie kontrahenta, z reguły w postaci nieruchomości i dodatkowo innymi, np. instrumentami finansowymi (akcje, obligacje).

Jako najbardziej typowe zabezpieczenia Emitent stosuje: i) przewłaszczenie na zabezpieczenie na Emitenta lub spółkę Grupy – nieruchomości lub rzadziej rzeczy ruchomych, papierów wartościowych lub praw (np. udziałów w spółkach), ii) hipotekę, iii) zastaw, iv) weksle, v) kaucje pieniężne, vi) poręczenia podmiotów gospodarczych lub osób fizycznych zabezpieczone w sposób wskazany w pkt i) – v) powyżej. W momencie przygotowywania kontraktu Grupa weryfikuje rynek potencjalnych nabywców na proponowane przez kontrahenta zabezpieczenia. Grupa dąży do tego, aby potencjalni nabywcy wykorzystywanych zabezpieczeń byli identyfikowani już w momencie zawierania transakcji.

d) Informacje o Grupie Kapitałowej

Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej Progres Investment została objęta Spółka dominująca oraz następujące jednostki zależne:

Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Udział grupy w kapitale na dzień 31.12.2013 r.	Udział grupy w kapitale na dzień 31.12.2012 r.
Progres Investment Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Warszawa (Polska)	0%	100%
Traxton Management Ltd.	Łamaka (Cypr)	100%	100%
Progres Marbella Sp. z o.o. – S.K.A.	Warszawa (Polska)	100%	100%
Marbella Sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	100%	100%
Progres Sentinel Marbella Sp. z o.o. – S.K.A.	Warszawa (Polska)	100%	100%
ABI Sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	100%	100%
DBI Sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	100%	100%

Czas trwania Spółki dominującej oraz wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją jest nieoznaczony.

Spółki CBI Sp. z o.o. oraz EBI Sp. z o.o. będące pośrednio spółkami w 100% zależnymi od Spółki dominującej zostały utworzone w 2012 roku z minimalnym kapitałem zakładowym w wysokości 5 tys. zł każda, w celu wykorzystania do projektów inwestycyjnych w najbliższej przyszłości. Spółki te jako finansowo nieistotne dla sprawozdania Grupy nie zostały objęte konsolidacją zarówno w 2012 roku jak i w 2013 roku.

Spółka BFO Polska Sp. z o.o., w której Emitent posiada pośrednio 100% udziałów w prawach głosu oraz Corgeton Sp. z o.o., w której Emitent posiada pośrednio 51% udziałów w prawach głosu, będące pośrednio lub bezpośrednio spółkami zależnymi od Spółki dominującej zostały utworzone w roku obrotowym 2011 z minimalnym kapitałem zakładowym każda, w celu wykorzystania do projektów inwestycyjnych w najbliższej przyszłości. Jako finansowo nieistotne dla sprawozdania Grupy nie zostały objęte konsolidacją zarówno w 2012 jak i w 2013 roku.

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 zmniejsza 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.

Dodatkowo Grupa posiada więcej niż połowę praw głosu w czterech podmiotach, w których nabyła udziały lub akcje w ramach transakcji udzielenia finansowania, a drugiej stronie transakcji przysługuje prawo odkupienia tych udziałów lub akcji w dowolnym momencie od dnia zawarcia umowy do dnia jej zakończenia. Zgodnie z wytycznymi stosowania MSR 27 Grupa wzięta pod uwagę występowanie oraz wpływ potencjalnych praw głosu wynikających z istniejących opcji wcześniejszego odkupu udziałów lub akcji. Zdaniem Emitenta fakt posiadania więcej niż połowy praw głosu nie stanowi w tym przypadku o sprawowaniu kontroli nad tymi podmiotami gdyż inne jednostki posiadają potencjalne prawa głosu, które mogą być zrealizowane i jednostki te jednocześnie aktywnie kierują polityką finansową i operacyjną jednostek które stanowią przedmiot analizy w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z ich działalności.

e) Zatwierdzenie do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej dnia 30 czerwca 2014 r. (patrz nota 27).

f) Zaokrąglenia

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.

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

a) Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi na dzień 31 grudnia 2013 roku.

Walutą funkcjonalną Spółki dominującej oraz walutą prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidywać przyszłości. Na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd zidentyfikował szereg czynników mogących mieć negatywny wpływ na prowadzoną przez Emitenta oraz Grupę Emitenta działalność. Wynikają one przede wszystkim z załamania się rynku nieruchomości, co spowodowało spadek wartości posiadanych zabezpieczeń rzeczowych oraz działań o charakterze czarnego PR prowadzonych m.in. przez nierzetelnych dłużników zobowiązanych do zwrotu znaczących kwot udzielonego finansowania. W 2013 roku Emitent oraz jego Grupa wskutek tych działań doświadczał szeregu trudności wpływających na 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 spadek przychodów ze sprzedaży w stosunku do zakładanych prognoz na skutek niewystarczającej puli środków do prowadzenia akcji pożyczkowej. Wskazane wyżej zdarzenia odbiły się bardzo negatywnie na wyniku Grupy oraz doprowadziły do zdecydowanego pogorszenia wskaźników płynności i zwiększenia zobowiązań.

W 2013 roku oraz w 2014 roku wystąpiły przypadki naruszenia warunków obligacji. 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. W grudniu 2013 roku i w styczniu 2014 roku wystąpiły kolejne przypadki naruszenia warunków obligacji serii A, B oraz C poprzez niewypłacenie w terminie 30 grudnia 2013 roku, 30 stycznia 2014 roku oraz 31 stycznia 2014 roku odsetek od obligacji w kwotach 729 tys. zł., 408 tys. zł. oraz 662 tys. zł. Zarząd Emitenta podjął rozmowy z Obligatariuszami w celu uzgodnienia nowych warunków obsługi zadłużenia. W dniu 14 lutego 2014 roku Emitent przekazał do KDPW S.A. z wyprzedzeniem środki pieniężne na zapłatę odsetek od obligacji serii E, których termin płatności przypadał na dzień 18 lutego 2014 roku. Zarząd ocenia, że odzyskanie przeterminowanych należności zostanie jedynie odsunięte w czasie. Planując proces windykacyjny lub zbycie wybranych aktywów stanowiących zabezpieczenie należności Zarząd, w większości przypadków, bierze pod uwagę obowiązującą 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.

Jako efekt podjętych działań w najbliższych miesiącach Zarząd Emitenta spodziewa się uzyskać niżej opisane rezultaty pozwalające uzdrowić sytuację Spółki dominującej oraz innych spółek wchodzących w skład Grupy:

- Sprzedaż nieruchomości przewłaszczonych na zabezpieczenie należności w celu zaspokojenia się z zabezpieczeń i uzyskania środków na finansowanie działalności podstawowej.
- Uzgodnienie z obligatariuszami obligacji serii A, B i C prolongaty spłaty odsetek w celu przeznaczenia środków w pierwszej kolejności na odbudowanie płynnego kapitału obrotowego i uzyskanie przychodów pozwalających pokryć koszty i obsługiwać zobowiązania w dłuższej perspektywie czasowej.
- Zastosowanie większej dywersyfikacji i skrócenie okresu finansowania w procesie udzielania finansowania.

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

b) Analiza płynności

Zarząd Grupy dokonał oceny sytuacji płynnościowej w okresie lipiec 2014 – lipiec 2015 roku. Głównym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy, wynikających zarówno z tytułu wyemitowanych obligacji, jak i zobowiązań z tytułu dostaw robót i usług.

Łączna kwota zobowiązań przypadających do spłaty w okresie 12 miesięcy (czyli zobowiązań krótkoterminowych) oraz rezerw o charakterze krótkoterminowym wynosi 11.909 tys. zł. Składają się na tę pozycję zobowiązania z tytułu odsetek od wyemitowanych obligacji oraz zobowiązania handlowe.

W wyniku dokonanej analizy Zarząd Grupy określił następujące źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych:

- wpływy ze sprzedaży nieruchomości przy ul. 17 Stycznia w Warszawie - Emitent spodziewa się wpływów z tego tytułu w okresie lipiec 2014 – lipiec 2015 roku na poziomie 5.000 tys. zł. z czego na podstawie umowy zawartej przed dniem podpisania niniejszego sprawozdania 2.000 tys. zł. należne jest bezwarunkowo, natomiast 3.000 tys. zł. Emitent otrzyma pod warunkiem skutecznego przeniesienia pozwolenia na budowę na nabywcę nieruchomości.
- wpływy ze sprzedaży nieruchomości przy ul. Poezji w Warszawie - Emitent spodziewa się wpływów z tego tytułu w okresie lipiec 2014 – lipiec 2015 roku na poziomie 4.000 tys. zł.

MS

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

- c) wpływy uzyskane w wyniku windykacji lub sprzedaży wierzytelności w wysokości około 15.000 tys. zł. Zarząd Emitenta szacując poziom wpływów możliwych do uzyskania na poziomie Grupy w wyniku działań windykacyjnych w okresie lipiec 2014 – lipiec 2015 wziął pod uwagę następujące czynniki i fakty:
- aktualny stan prowadzonych negocjacji z wierzycielami Emitenta oraz potencjalnymi nabywcami nieruchomości i/lub wierzytelności będących własnością Emitenta na podstawie umów przewłaszczenia na zabezpieczenie opisanych szczegółowo w notcie 22;
 - aktualny stan prowadzonych negocjacji z wierzycielami spółki Progres Marbeła Sp. z o.o. – s.k.a. oraz potencjalnymi nabywcami nieruchomości i/lub wierzytelności będących własnością tej Spółki, wchodzącej w skład Grupy Emitenta;
 - zaawansowane rozmowy z trzema podmiotami, które w przypadku doprowadzenia do podpisania umów pozwolą uzyskać wpływ w wysokości ok. 5 mln zł.

Podsumowując, sporządzona analiza płynności oparta między innymi o bieżący i planowany poziom sprzedaży oraz poziom uzyskiwanych i oczekiwanych wpływów z windykacji przysługujących Grupie wymagalnych należności, wskazuje na możliwość wygenerowania wpływów z działalności operacyjnej w wysokości 24.000 tys. zł. w okresie od lipca 2014 roku do lipca 2015 roku pozwalających na pokrycie wszystkich, już istniejących zobowiązań krótkoterminowych Grupy przypadających do spłaty w okresie lipiec 2014 – lipiec 2015 roku, przy założeniu realizacji przyjętej przez Zarząd prognozy przepływów pieniężnych na ten okres.

W związku z faktem, że celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, a także w realizacji przyjętego planu uzdrowienia i rozwoju działalności, Zarząd prowadzi negocjacje z obligatariuszami i inwestorami zewnętrznymi w zakresie restrukturyzacji dotychczasowych źródeł finansowania oraz pozyskania dodatkowego zewnętrznego finansowania. Pertraktacje dotyczą:

- a) zmiany warunków obsługi dotychczas wyemitowanych przez jednostkę dominującą Grupy obligacji serii A, B, C i D poprzez odroczenie na okres jednego roku wypłaty odsetek, co pozwoli Emitentowi zwiększyć zaangażowanie środków w działalność podstawową;
- b) emisję nowej serii obligacji z przeznaczeniem na wejście w nowy segment rynku, co ma na celu obniżenie ryzyka związanego z niewypłacalnością klientów Grupy w wyniku znacznej dywersyfikacji udzielanego finansowania.

Brak nowych kapitałów obcych lub możliwości uzgodnienia z obligatariuszami nowych warunków obsługi odsetek może spowodować ograniczenie możliwości wejścia Grupy w nowy segment rynku usług finansowych, a w konsekwencji może spowodować obniżenie spodziewanych wpływów i marż.

Pomimo występowania niepewności związanej z realizacją spodziewanych efektów działań windykacyjnych i wpływów z działalności podstawowej Grupa w trudnym okresie wykazała kompetencje w zakresie zarządzania kryzysowego. Zdaniem Zarządu, finansowanie niezbędne dla funkcjonowania Grupy w okresie najbliższych 12 miesięcy będzie zapewnione. Na dzień zatwierdzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

c) Zmiany standardów lub interpretacji

Przygotowując skonsolidowane sprawozdanie finansowe, Grupa stosowała te same zasady rachunkowości, co opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2012 roku, poza zmianami zasad wynikającymi z wprowadzenia zmian do MSSF opisanych poniżej.

Dla sprawozdania finansowego za rok obrotowy rozpoczynający się z dniem 1 stycznia 2013 roku efektywne są następujące zmiany do istniejących standardów, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską:

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Grupę od 2013 roku

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2013 roku:

- MSSF 7 (zmiana) „Instrumenty finansowe: ujawnienia” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 lipca 2011 lub później. Zmiana wprowadza dodatkowe ujawnienia dotyczące transferu aktywów finansowych, zarówno tych, które skutkują usunięciem z bilansu, jak i tych, które powodują powstanie odpowiadającego im zobowiązania.
- MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 lipca 2011 lub później. Dotychczas MSSF 1 uzależniał możliwość skorzystania z niektórych zwolnień i wyłączeń od faktu, czy transakcja nastąpiła przed czy po 1 stycznia 2004 roku. Zmiana MSSF 1 dotyczy zastąpienia tej daty dniem przejścia na MSSF. Ponadto wprowadzono zmiany zasad postępowania w przypadku, gdy jednostka działała w okresie ostrej hiperinflacji, kiedy nie były osiągalne wskaźniki cen oraz nie istniała stabilna waluta obca.
- MSR 12 (zmiana) „Podatek dochodowy” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2012 lub później. Zmieniony standard reguluje, w jaki sposób kalkulować podatek odroczony w przypadkach, gdy prawo podatkowe odmiennie traktuje odzyskanie wartości nieruchomości inwestycyjnej poprzez jej wykorzystanie (czynsze) i zbycie, a jednostka nie ma planów co do jej zbycia. Zmiana MSR 12 powoduje wycofanie interpretacji SKI 12, ponieważ jej regulacje zostały włączone do standardu. Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 13 „Wycena w wartości godziwej” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później. Nowy standard ujednolica pojęcie wartości godziwej we wszystkich MSSF i MSR i wprowadza wspólne wskazówki i zasady, które do tej pory były rozproszone w różnych standardach. Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.
- MSR 19 (zmiana) „Świadczenia pracownicze” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później. Dokument wprowadza kilka zmian, z czego najważniejsze dotyczą programów określonych świadczeń: likwidacja metody „korytarzowej” oraz prezentacja skutków ponownej wyceny w pozostałych dochodach całkowitych. Zmiana nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe.

AMC

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

- MSR 1 (zmiana) „Prezentacja sprawozdań finansowych” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 lipca 2012 lub później. Zmieniono wymóg prezentacji innych dochodów całkowitych. Według poprawionego MSR 1 elementy innych dochodów całkowitych należy grupować w dwa zbiory:
 - elementy, które w późniejszym terminie zostaną przeklasyfikowane do wyniku finansowego (np. skutki wyceny instrumentów zabezpieczających) oraz
 - elementy, które nie będą podlegały przeklasyfikowaniu do wyniku (np. wycena środków trwałych do wartości godziwej, która ujmowana jest następnie w zyskach zatrzymanych z pominięciem wyniku).
 Zmiana MSR 1 wpłynie na zakres ujawnień prezentowany w sprawozdaniu finansowym. Zmiana pozostaje bez wpływu na ujmowanie i wycenę innych dochodów całkowitych.
- Zmiany do MSSF 1, MSR 1, MSR 16, MSR 32, MSR 34 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2009-2011”, które wchodzi w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Poza zmianami zasad prezentacji wynikającymi z MSR 1, zmiany standardów nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe. Poprawki do standardów obejmują:
 - MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”: uregulowano postępowanie w przypadku, gdyby spółka stosowała MSSF, następnie przeszła na inne zasady rachunkowości, a potem ponownie na MSSF. Zgodnie ze zmianą ponowne przejście na MSSF może odbyć się albo na podstawie MSSF 1 albo MSR 8.
 - MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”: zgodnie ze zmianą przy przejściu na MSSF spółka może przyjąć na dzień przejścia na MSSF wartość aktywów finansowania zewnętrznego ustaloną zgodnie z wcześniej stosowaną polityką rachunkowości. Po tym dniu należy stosować MSR 23.
 - MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”: zmiana polega na rezygnacji z wymogu zamieszczania not do trzeciego bilansu, który prezentowany jest w sprawozdaniu w przypadku zmian zasad rachunkowości lub prezentacji.
 - MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”: uszczegółowiono, że jednostka może prezentować dodatkowe okresy lub dni (ponad te wymagane przez standard) w sprawozdaniu finansowym, ale nie musi prezentować ich wady do wszystkich elementów sprawozdania (na przykład może zaprezentować tylko dodatkowy bilans bez dodatkowego sprawozdania z całkowitych dochodów), musi jednak w informacji dodatkowej zaprezentować noty do tego dodatkowego okresu lub dnia.
 - MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”: usunięto niespójność, która powodowała, że część odbiorców MSR 16 uważała, że części zamienne należy klasyfikować jako zapasy. Zgodnie z poprawionym standardem należy je ujmować jako środki trwałe lub zapasy zgodnie z ogólnymi kryteriami określonymi dla aktywów w MSR 16.
 - MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”: uszczegółowienie, że skutki podatkowe wypłat dla właścicieli i kosztów transakcji kapitałowych powinny być ujmowane zgodnie z MSR 12.
 - MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”: ujednolicenie wymogów ujawniania informacji na temat aktywów i zobowiązań segmentów z MSSF 8.

Standardy i interpretacje obowiązujące w wersji opublikowanej przez IASB, lecz nie zatwierdzone przez Unię Europejską, wykazywane są poniżej w punkcie dotyczącym standardów i interpretacji, które nie weszły w życie.

Wyżej wymienione zmiany standardów oraz interpretacji, obowiązujące od 1 stycznia 2013 roku, pozostają bez wpływu na sprawozdanie finansowe, w ocenie Zarządu podmiotu dominującego Grupy.

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie na dzień 31 grudnia 2013 roku i ich wpływ na sprawozdanie Grupy

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2013 roku:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2015 lub później (standard nie zaakceptowany przez Komisję Europejską). Nowy standard ma docelowo zastąpić obecny MSR 39. Opublikowana dotychczas część MSSF 9 zawiera regulacje dotyczące klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych, klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych oraz usuwania z bilansu aktywów i zobowiązań finansowych. Grupa jest w trakcie oceny wpływu tej zmiany na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później (standard nie zaakceptowany przez Komisję Europejską). Nowy standard zastępuje większą część MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”. MSSF 10 wprowadza nową definicję kontroli, jednak zasady i procedury konsolidacji nie ulegają zmianie. W ocenie Grupy zmiany mogą mieć wpływ w odniesieniu do jednostek, dla których według dotychczasowych regulacji obowiązek konsolidacji nie był jednoznaczny. Grupa jest w trakcie oszacowywania wpływu nowych regulacji.
- MSSF 11 „Wspólne umowy” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później (standard nie zaakceptowany przez Komisję Europejską). MSSF 11 zastępuje MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach”. W nowym standardzie podejście księgowe do wspólnej umowy wynika z jej treści ekonomicznej tj. praw i obowiązków stron. Ponadto MSSF 11 usuwa możliwość rozliczania inwestycji we wspólne przedsięwzięcia za pomocą konsolidacji proporcjonalnej. Z chwilą wejścia w życie nowego MSSF 11 jedynym dozwolonym podejściem będzie rozliczanie inwestycji metodą praw

Handwritten signature/initials

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

własności, w sposób aktualnie stosowany dla jednostek stowarzyszonych. W ocenie Grupy nowy standard może mieć wpływ na sprawozdanie finansowe. Grupa jest w trakcie oszacowywania wpływu nowych regulacji.

- MSSF 12 „Ujawnianie informacji o zaangażowaniu w innych jednostkach” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później (standard nie zaakceptowany przez Komisję Europejską). Nowy MSSF 12 określa wymogi dotyczące ujawniania informacji o konsolidowanych i niekonsolidowanych jednostkach, w których podmiot sporządzający sprawozdanie posiada znaczące zaangażowanie. Pozwoli to inwestorom na ocenę ryzyka, na które narażony jest podmiot tworzący jednostki specjalnego przeznaczenia i inne podobne struktury. W ocenie Grupy standard wpłynie na rozszerzenie ujawnień prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.
- MSR 27 (zmiana) „Jednostkowe sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 (zmiana) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później (zmiany nie zaakceptowane przez Komisję Europejską). Zmiany MSR 27 i 28 są konsekwencją wprowadzenia MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12. MSR 27 będzie dotyczył wyłącznie jednostkowych sprawozdań finansowych, natomiast MSR 28 obejmie swym zakresem inwestycje we wspólne przedsięwzięcia.
- KIASF 20 „Koszty odkrywania warstw w kopalniach odkrywkowych” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później (interpretacja nie zaakceptowana przez Komisję Europejską). Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej opublikował Interpretację, która dotyczy podejścia księgowego do kosztów ponoszonych w kopalniach odkrywkowych w celu uzyskania dostępu do coraz głębszych pokładów rudy. Zgodnie z interpretacją koszty te należy aktywować w podziale na zapas (w części przypadającej na wydobyty przy okazji rudę) i aktywa trwałe (w części przypadającej na uzyskanie dostępu do głębszych pokładów). W ocenie Grupy zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe ponieważ zagadnienie nie dotyczy Spółki.
- MSSF 7 (zmiana) „Instrumenty finansowe: ujawnienia” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później (zmiana zaakceptowana przez Komisję Europejską). Zmiany w standardzie przewidują konieczność ujawniania informacji na temat aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, które w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazywane są w kwotach netto. Należy ujawnić w informacji dodatkowej kwoty netto i brutto aktywów i zobowiązań, które podlegają kompensacie. Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.
- MSR 32 (zmiana) „Instrumenty finansowe: prezentacja” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2014 lub później (zmiana nie zaakceptowana przez Komisję Europejską). Zmiana do MSR 32 wprowadza szczegółowe objaśnienie stosowania warunków dotyczących prezentowania aktywów i zobowiązań finansowych w kwotach netto. Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później (zmiana nie zaakceptowana przez Komisję Europejską). Zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe. Zmiana do MSSF 1 zezwala jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy na ujęcie istniejących na dzień przejścia pożyczek otrzymanych od państwa na preferencyjnych warunkach według jednej z dwóch wybranych przez jednostkę metod:
 - według wartości wynikającej ze stosowanych do tej pory zasad rachunkowości lub
 - według wartości wynikającej z retrospektywnego zastosowania odpowiednich standardów, które wymagają szczególnego ujęcia pomocy rządowej w sprawozdaniu finansowym (MSR 20 oraz MSSF 9 lub MSR 39) – pod warunkiem, że istniały informacje umożliwiające odpowiednią wycenę na dzień ujęcia pożyczki.
- MSSF 10 (zmiana) „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 (zmiana) „Wspólne ustalenia umowne” oraz MSSF 12 (zmiana) „Ujawnianie informacji o zaangażowaniu w innych jednostkach” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 lub później (zmiany nie zaakceptowane przez Komisję Europejską). Zmiany do nowo wydanych standardów dotyczących konsolidacji wprowadzają jaśniejsze niż do tej pory przepisy przejściowe i pewne zwolnienia w zakresie prezentacji danych porównywalnych. Spółka jest w trakcie oszacowywania wpływu nowych regulacji.
- MSSF 10 (zmiana) „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 (zmiana) „Ujawnianie informacji o zaangażowaniu w innych jednostkach” oraz MSR 27 (zmiana) „Jednostkowe sprawozdania finansowe” - data wejścia w życie: okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2014 lub później (zmiany nie zaakceptowane przez Komisję Europejską). Zmiana polega na wprowadzeniu zwolnienia z obowiązku konsolidacji przez podmioty inwestycyjne. Podmiot inwestycyjny to jednostka spełniająca następującą definicję:
 - uzyskuje fundusze od jednego lub kilku inwestorów, w celu świadczenia tym inwestorom usług zarządzania inwestycjami,
 - zobowiązuje się przed inwestorami do tego, że jej celem biznesowym jest inwestowanie środków wyłącznie w celu osiągnięcia zwrótu ze wzrostu wartości inwestycji i/lub dywidend,
 - ocenia efektywność swoich inwestycji na podstawie ich wartości godziwej.

Grupa jest w trakcie oszacowywania wpływu nowych regulacji.

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub Interpretacje.

d) Zasady rachunkowości

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, przy założeniu kontynuowania działalności Spółki w dającej się przewidywać przyszłości.

Prezentacja sprawozdań finansowych

„Rachunek przepływów pieniężnych” sporządzany jest metodą pośrednią.

W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości lub korekty błędów, Grupa prezentuje skonsolidowany bilans sporządzony dodatkowo na początek okresu porównawczego.

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Istotność

Pominięcia lub nieprawidłowości – są istotne, jeżeli mogą, pojedynczo lub łącznie, wpłynąć na decyzje gospodarcze podejmowane przez użytkowników na podstawie sprawozdania finansowego. Istotność uzależniona jest od wielkości i rodzaju pominięcia lub nieprawidłowości ocenianych w kontekście towarzyszących okoliczności. Czynnikiem rozstrzygającym może być wielkość i rodzaj pozycji lub kombinacja obu tych czynników. Zastosowanie zasady istotności oznacza, że szczegółowe wymogi dotyczące ujawniania informacji zawarte w standardzie lub interpretacji nie muszą być spełnione, jeśli informacje nie są istotne

Segmenty operacyjne

W prezentowanym okresie sprawozdawczym Grupa nie wydzieliła w swojej działalności operacyjnej segmentów. Cała działalność prowadzona była w jednym segmencie – usług finansowych, wyłącznie na terenie kraju i również tylko pod takim kątem jest rozpatrywana przez Zarząd Grupy.

Połączenia jednostek gospodarczych

Transakcje połączenia jednostek gospodarczych, wchodzące w zakres MSSF 3, rozliczane są metodą przejęcia.

Na dzień objęcia kontroli aktywa i pasywa jednostki przejmowanej są wyceniane zasadniczo według wartości godziwej oraz zgodnie z MSSF 3 identyfikowane są aktywa i zobowiązania, bez względu na to czy były one ujawniane w sprawozdaniu finansowym przejmowanej jednostki przed przejęciem.

Zapłata przekazana w zamian za kontrolę obejmuje wydane aktywa, zaciągnięte zobowiązania oraz wyemitowane instrumenty kapitałowe, wycenione w wartości godziwej na dzień przejęcia. Elementem zapłaty jest również warunkowa zapłata, wyceniana w wartości godziwej na dzień przejęcia. Koszty powiązane z przejęciem (doradztwo, wyceny itp.) nie stanowią zapłaty za przejęcie, lecz ujmowane są w dacie poniesienia jako koszt.

Wartość firmy (zysk) kalkulowana jest jako różnica dwóch wartości:

- suma zapłaty przekazanej za kontrolę, udziałów niedających kontroli oraz wartości godziwej pakietów udziałów (akcji) posiadanych w jednostce przejmowanej przed datą przejęcia oraz
- wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki.

Nadwyżka sumy skalkulowanej w sposób wskazany powyżej ponad wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki jest ujmowana w aktywach skonsolidowanego bilansu jako wartość firmy. Wartość firmy odpowiada płatności dokonanej przez przejmującego w oczekiwaniu na przyszłą korzyść ekonomiczną z tytułu aktywów, których nie można pojedynczo zidentyfikować ani osobno ująć. Po początkowym ujęciu wartość firmy zostaje wyceniona według ceny nabycia pomniejszonej o łączne odpisy z tytułu utraty wartości.

W przypadku gdy w/w suma jest niższa od wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki, różnica ujmowana jest niezwłocznie w wyniku. Grupa ujmuje zysk z przejęcia w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

W przypadku połączeń jednostek znajdujących się pod wspólną kontrolą, Grupa rozlicza takie transakcje w następujący sposób:

- aktywa i pasywa jednostki przejmowanej ujmowane są w wartości bilansowej. Za wartość bilansową uznaje się raczej tę wartość, która określona została pierwotnie przez podmiot kontrolujący, niż wartości wynikające z jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki przejmowanej.
- wartości niematerialne oraz zobowiązania warunkowe ujmowane są na zasadach stosowanych przez jednostkę przed połączeniem, zgodnie z właściwymi MSSF.
- nie powstaje wartość firmy - różnica pomiędzy przekazaną zapłatą, a nabytymi aktywami netto jednostki kontrolowanej ujmowana jest bezpośrednio w kapitale, w pozycji zyski zatrzymane.
- udziały niedające kontroli wyceniane są w proporcji do wartości bilansowej aktywów netto kontrolowanej jednostki.
- dokonywane jest przekształcenie danych porównawczych w taki sposób, jakby połączenie miało miejsce na początek okresu porównawczego. Jeżeli data powstania stosunku podporządkowania nad jednostką jest późniejsza niż początek okresu porównawczego, dane porównawcze prezentowane są od momentu, kiedy po raz pierwszy powstał stosunek podporządkowania.

Inwestycje w jednostki zależne

Spółki zależne obejmowane są konsolidacją metodą pełną, chyba że w momencie utworzenia przez Emitenta lub spółkę z Grupy jednostka zależna spełnia kryteria zaliczenia jej do kategorii aktywów przeznaczonych do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana. W takiej sytuacji rozliczenie następuje zgodnie z MSSF 5, który stanowi m.in., że:

- jednostka klasyfikuje składnik aktywów trwałych (lub grupę do zbycia) jako przeznaczony do sprzedaży, jeśli jego wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez jego dalsze wykorzystanie, a sytuacja taka ma miejsce, gdy składnik aktywów (lub grupa do zbycia) jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w jego bieżącym stanie, z uwzględnieniem jedynie normalnych i zwyczajowo przyjętych warunków dla sprzedaży tego typu aktywów (lub grup do zbycia) oraz jego sprzedaż jest wysoce prawdopodobna,
- jednostka wycenia składnik aktywów trwałych (lub grupę do zbycia) zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży w kwocie niższej z jego wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży.

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Inwestiment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Udziały w jednostkach zależnych spełniających kryteria zaliczenia ich w momencie utworzenia do kategorii aktywów przeznaczonych do sprzedaży prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji majątkowej w pozycji „pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe”.

Jeżeli Grupa w ramach zawartych transakcji udzielenia finansowania nabywa udziały lub akcje w ilości mogącej wskazywać na posiadanie kontroli lub zdolności wywierania znaczącego wpływu, a drugiej stronie transakcji przysługuje jednocześnie prawo odkupienia tych udziałów lub akcji w dowolnym momencie od dnia zawarcia umowy do dnia jej zakończenia, to zgodnie z wytycznymi stosowanymi MSR 27 Grupa bierze pod uwagę wszystkie potencjalne prawa głosu, które mogą być zrealizowane lub zamienione, znajdujące się w posiadaniu innych podmiotów, aby ustalić czy sprawuje kontrolę nad inną jednostką bądź wywiera na nią znaczący wpływ. Emitent bada wszystkie fakty i okoliczności mające wpływ na potencjalne prawa głosu, z wyjątkiem zamiarów kierownictwa oraz finansowej zdolności do realizacji lub zmiany potencjalnych praw głosu.

Metoda konsolidacji pełnej polega na łączeniu sprawozdań finansowych Spółki dominującej oraz spółek zależnych poprzez zsumowanie, w pełnej wartości, poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów. W celu zaprezentowania Grupy Kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą jednostkę gospodarczą dokonuje się następujących wyłączeń:

- na moment nabycia kontroli ujmowana jest wartość firmy lub zysk zgodnie z MSR 3,
- określone są i prezentowane oddzielnie udziały niedające kontroli,
- saída rozliczeń między spółkami Grupy Kapitałowej i transakcje (przychody, koszty, dywidendy) wyłącza się w całości,
- wyłączeniu podlegają zyski i straty z tytułu transakcji zawieranych wewnątrz Grupy Kapitałowej, które są ujęte w wartości bilansowej aktywów takich jak zapasy i środki trwałe. Straty z tytułu transakcji wewnątrz Grupy analizowane są pod kątem utraty wartości aktywów z perspektywy Grupy,
- ujmuje się podatek odroczone z tytułu różnic przejściowych wynikających z wyłączenia zysków i strat osiągniętych na transakcjach zawartych wewnątrz Grupy Kapitałowej (zgodnie z MSR 12).

Udziały niedające kontroli wykazywane są w odrębnej pozycji kapitałów własnych i reprezentują tę część dochodów całkowitych oraz aktywów netto spółek zależnych, które przypadają na podmioty inne niż spółki Grupy Kapitałowej. Grupa alokuje dochody całkowite spółek zależnych pomiędzy akcjonariuszy Spółki dominującej oraz podmioty niekontrolujące na podstawie ich udziału we własności.

Transakcje z podmiotami niekontrolującymi, które nie skutkują utratą kontroli przez Spółkę dominującą, Grupa traktuje jak transakcje kapitałowe:

- sprzedaż częściowa udziałów na rzecz podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną sprzedaży a wartością bilansową aktywów netto spółki zależnej, przypadających na udziały sprzedane podmiotom niekontrolującym, ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane,
- nabycie udziałów od podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną nabycia a wartością bilansową aktywów netto nabytych od podmiotów niekontrolujących ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane.

Skutki wyceny aktywów posiadanych przez FIZ, dotyczących spółek objętych konsolidacją są wyłączone w ramach korekt konsolidacyjnych; nie mają wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Jednostki stowarzyszone to takie jednostki, nad którymi Grupa nie sprawuje kontroli, ale na które wywiera znaczący wpływ, uczestnicząc w ustalaniu polityki finansowej i operacyjnej.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są ujmowane początkowo w cenę nabycia, a następnie wyceniane z zastosowaniem metody praw własności. Na moment powstania znaczącego wpływu ustalana jest wartość firmy jako różnica pomiędzy ceną nabycia inwestycji a wartością godziwą aktywów netto przypadających na inwestora. Wartość firmy ujmowana jest w wartości bilansowej inwestycji w jednostkach stowarzyszonych.

Wartość bilansowa inwestycji w jednostkach stowarzyszonych jest powiększana lub pomniejszana o:

- udział Spółki dominującej w zyskach lub stratach jednostki stowarzyszonej,
- udział Spółki dominującej w innych całkowitych dochodach jednostki stowarzyszonej, wynikających m.in. z przeszacowania rzeczowych aktywów trwałych oraz z tytułu różnic kursowych z przeliczenia jednostek zagranicznych. Kwoty te wykazuje się w korespondencji z odpowiednią pozycją „Skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów”,
- zyski i straty wynikające z transakcji pomiędzy Spółką a jednostką stowarzyszoną, które podlegają wyłączeniom do poziomu posiadanego udziału,
- otrzymane wypłaty z zysku wypracowanego przez jednostkę stowarzyszoną, które obniżają wartość bilansową inwestycji.

Sprawozdania finansowe Grupy oraz spółek stowarzyszonych ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności, sporządza się na ten sam dzień bilansowy tj. na 31 grudnia.

Transakcje w walutach obcych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złocie polskim (PLN), który jest również walutą funkcjonalną Spółki dominującej.

AS *MC*

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji (kurs spot).

Na dzień bilansowy pozycje pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu zamknięcia obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Niepieniężne pozycje bilansowe ujmowane według kosztu historycznego, wyrażonego w walucie obcej, są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji.

Niepieniężne pozycje bilansowe ewidencjonowane według wartości godziwej, wyrażonej w walucie obcej, wyceniane są według kursu wymiany z dnia ustalenia wartości godziwej tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe powstałe z rozliczenia transakcji lub przeliczenia pozycji pieniężnych innych niż instrumenty pochodne, ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych w kwocie netto, za wyjątkiem różnic kursowych kapitalizowanych w wartości aktywów w przypadkach określonych zasadami rachunkowości (przedstawione w punkcie dotyczącym kosztów finansowania zewnętrznego).

Różnice kursowe z wyceny instrumentów pochodnych wyrażonych w walucie obcej ujmowane są w rachunku zysków i strat, o ile nie stanowią zabezpieczenia przepływów pieniężnych. Instrumenty pochodne zabezpieczające przepływy pieniężne ujmowane są zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów, aktywują się jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości, która koryguje koszty odsetek.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne obejmują znaki towarowe, patenty i licencje, oprogramowanie komputerowe, koszty prac rozwojowych oraz pozostałe wartości niematerialne, które spełniają kryteria ujęcia określone w MSR 38. W pozycji tej wykazywane są również wartości niematerialne, które nie zostały jeszcze oddane do użytkowania (wartości niematerialne w trakcie wytwarzania).

Wartości niematerialne na dzień bilansowy wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania amortyzowane są metodą liniową przez okres ich ekonomicznej użyteczności. Okresy użytkowania poszczególnych wartości niematerialnych poddawane są corocznej weryfikacji, a w razie konieczności korygowane od początku następnego roku obrotowego.

Koszty związane z utrzymaniem oprogramowania, ponoszone w okresach późniejszych, ujmowane są jako koszt okresu w momencie ich poniesienia.

Zyski lub straty wynikłe ze zbycia wartości niematerialnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych wartości niematerialnych i są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe początkowo ujmowane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Cenę nabycia zwiększają wszystkie koszty związane bezpośrednio z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdolnego do użytkowania.

Po początkowym ujęciu rzeczowe aktywa trwałe, wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy lub montażu i przekazania środka trwałego do używania.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów.

Rozpoczęcie amortyzacji następuje po miesiącu, w którym środek trwały jest przyjęty do użytkowania. Ekonomiczne okresy użyteczności oraz metody amortyzacji są weryfikowane raz w roku, powodując ewentualną korektę odpisów amortyzacyjnych w kolejnych latach.

Środki trwałe są dzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych przeglądów oraz istotne części zamienne i wyposażenie, jeżeli będą wykorzystywane przez okres dłuższy niż rok. Bieżące koszty utrzymania poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zysk lub straty wynikłe ze sprzedaży, likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

Aktywa w leasingu

Umowy leasingu finansowego, na mocy której następuje przeniesienie na spółkę Grupy zasadniczo całego ryzyka i korzyści wynikających z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w aktywach oraz zobowiązaniach na dzień rozpoczęcia okresu leasingu. Wartość aktywów oraz zobowiązań określana jest na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane w kosztach okresu, w którym je poniesiono.

Środki trwale użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane według takich samych zasad jak stosowane do własnych aktywów Grupy. W sytuacji jednak, gdy brak jest wystarczającej pewności, że Grupa uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu wówczas dany składnik jest amortyzowany przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Corocznie testowi na utratę wartości podlegają następujące składniki aktywów:

- wartość firmy, przy czym po raz pierwszy test na utratę wartości przeprowadza się do końca okresu, w którym miało miejsce połączenie,
- wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz
- wartości niematerialne, które jeszcze nie są użytkowane.

W odniesieniu do pozostałych składników wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych dokonywana jest coroczna ocena, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. W razie stwierdzenia, że jakiegoś zdarzenia lub okoliczności mogą wskazywać na trudność w odzyskaniu wartości bilansowej danego składnika aktywów, przeprowadzany jest test na utratę wartości.

Dla potrzeb przeprowadzenia testu na utratę wartości aktywa grupowane są na najniższym poziomie, na jakim generują przepływy pieniężne niezależnie od innych aktywów lub grup aktywów (tzw. ośrodki wypracowujące przepływy pieniężne). Składniki aktywów samodzielnie generujące przepływy pieniężne testowane są indywidualnie.

Wartość firmy jest alokowana do tych ośrodków wypracowujących środki pieniężne, z których oczekuje się korzyści synergii wynikających z połączenia jednostek gospodarczych, przy czym ośrodkami wypracowującymi przepływy pieniężne są co najmniej segmenty operacyjne.

Jeżeli wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których aktywa te należą, wówczas wartość bilansowa jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustaleniu wartości użytkowej, szacowano przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowej wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów.

Odpis z tytułu utraty wartości w pierwszej kolejności przypisywany jest do wartości firmy. Pozostała kwota odpisu obniża proporcjonalnie wartość bilansową aktywów wchodzących do ośrodka wypracowującego przepływy.

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałych kosztów operacyjnych.

Odpisy aktualizujące wartość firmy nie podlegają odwróceniu w kolejnych okresach. W przypadku pozostałych składników aktywów, na kolejne dni bilansowe oceniane są przesłanki wskazujące na możliwość odwrócenia odpisów aktualizujących. Odwrócenie odpisu ujmowane jest w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna jest utrzymywana w posiadaniu ze względu na przychody z czynszów oraz / lub przyrost jej wartości i jest wyceniana w oparciu o model wartości godziwej.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnej następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji. Na kolejne dni bilansowe nieruchomość inwestycyjna jest wyceniana w wartości godziwej, określonej przez niezależnego rzeczoznawcę z uwzględnieniem lokalizacji oraz charakteru nieruchomości oraz aktualnych warunków rynkowych.

Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym wystąpiły zmiany, w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

Nieruchomość inwestycyjną przenosi się do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana w wyniku transakcji sprzedaży w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego i usuwa się z bilansu w momencie jej zbycia lub trwałego wycofania z użytkowania, jeżeli nie oczekuje się uzyskania w przyszłości żadnych korzyści ekonomicznych.

Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i jednocześnie zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w bilansie, gdy Grupa staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmują się na dzień zawarcia transakcji.

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Grupa wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonych zapłat w przypadku składnika aktywów lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania. Koszty transakcji Grupa włącza do

Handwritten signature

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, poza kategorią aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat.

Zasady ujęcia początkowego aktywów finansowych dla głównych typów transakcji których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek, które Grupa wykorzystuje w ramach świadczenia usług udzielania finansowania przedstawiają się następująco:

1. Umowy inwestycyjne w ramach których stosowane są 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 – Grupa wykazuje aktywa finansowe wynikające z umowy w dacie jej zawarcia i wycenia w wartości godziwej uiszczonej zapłaty.
2. Umowy typu „mezzanine” w ramach których spółki Grupy zarówno dokonują inwestycji w określone aktywa, jak i udzielają finansowania dłużnego, z reguły w formie krótkoterminowych pożyczek – Grupa wykazuje aktywa finansowe wynikające z umowy zakupu danego składnika aktywów w dacie jej zawarcia i wycenia w wartości godziwej uiszczonej zapłaty oraz aktywa finansowe wynikające z umowy pożyczki również w dacie zawarcia umowy i wycenione według wartości godziwej przekazanych środków finansowych.
3. Umowy pożyczek - Grupa wykazuje aktywa finansowe wynikające z umowy w dacie jej zawarcia i wycenia w wartości godziwej przekazanych środków finansowych.

Kontrakty, na podstawie których Grupa udziela finansowania, są zazwyczaj zabezpieczone zdywersyfikowanymi aktywami należącymi do kontrahenta lub osób/oby trzeciej, poręczającej zobowiązania kontrahenta, z reguły w postaci nieruchomości i dodatkowo innymi aktywami, np. instrumentami finansowymi (akcje, obligacje). Jako najbardziej typowe zabezpieczenia Emitent stosuje: i) przewłaszczenie na zabezpieczenie na Emitenta lub spółkę Grupy – nieruchomości lub rzeczy ruchomych, papierów wartościowych lub praw (np. udziałów w spółkach), ii) hipotekę, iii) zastaw, iv) weksle, v) kaucje pieniężne, vi) poręczenia podmiotów gospodarczych lub osób fizycznych zabezpieczone w sposób wskazany w pkt i) – v) powyżej. Wartość zabezpieczenia nie jest wykazywana w bilansie do czasu spełnienia przesłanek do przejęcia zabezpieczenia w związku z niewywiązaniem się kontrahenta z postanowień zabezpieczonej umowy. Wartość zabezpieczeń jest uwzględniana podczas oceny utraty wartości posiadanych wierzytelności i wpływa na ustalony poziom odpisów aktualizujących wartość zabezpieczanych należności.

Nie występują umowy uprawniające spółki Grupy do sprzedaży zabezpieczenia lub obciążenia przedmiotu zabezpieczenia innym zastawem w przypadku realizacji obowiązków wynikających z zabezpieczonej umowy przez właściciela przedmiotu zabezpieczenia.

W przypadku gdy przenoszący zabezpieczenie okaże się niewypłacalny w świetle postanowień zabezpieczonej umowy i nie jest dłużej uprawniony do odzyskania przedmiotu zabezpieczenia, to dochodzi do Grupa ujmuje składnik aktywów w swoim bilansie wyceniając go przy początkowym ujęciu w wartości godziwej wynikającej z wyceny/operatu szacunkowego, oraz składnik zobowiązań finansowych w postaci zobowiązania wobec właściciela przejętego składnika aktywów do jego zwrotu. Wpływy uzyskane ze sprzedaży przedmiotu zabezpieczenia rozliczane są z zobowiązaniem kontrahenta wobec Grupy. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wartością wpływów ze sprzedaży przedmiotu zabezpieczenia a wartością zobowiązania kontrahenta z tytułu zabezpieczonej umowy nadwyżka zwracana jest kontrahentowi, a niedobór jako niespłacona część należności Grupy podlega dalszym działaniom windykacyjnym.

Składnik aktywów finansowych wyłącza się z bilansu w przypadku, gdy wynikające z zawartej umowy prawa do korzyści ekonomicznych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub Grupa się ich zrzeka.

W przypadku aktywów finansowych wynikających z zawartych przez Grupę transakcji udzielania finansowania w ramach których zawierane są transakcje polegające na zakupie od kontrahentów określony aktywów (z reguły akcji, udziałów, lub nieruchomości) z równoczesną umową odkupu po ustalonej z góry cenie, aktywa będące przedmiotem tych umów wyłączone są z bilansu po rozliczeniu transakcji finansowania tj. po uzyskaniu wpływów z tytułu odkupienia przez kontrahentów aktywa będącego przedmiotem umowy odsprzedaży i w następstwie przekazaniu przez spółkę Grupy kontroli nad przedmiotowymi składnikami aktywów kontrahentowi.

Grupa wyłącza z bilansu zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie wygasło, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

Na dzień bilansowy aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

Aktywa finansowe

Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, Grupa klasyfikuje z podziałem na:

- należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek,
- aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy,
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności oraz
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w innych całkowitych dochodach. Zyski lub straty ujmowane w wyniku finansowym prezentowane są jako:

- przychody lub koszty działalności podstawowej w przypadku transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek, które stanowią przedmiot podstawowej działalności operacyjnej Grupy.
- przychody lub koszty finansowe w przypadku wyceny na dzień bilansowy udziałów i akcji kupionych w celu uzyskania korzyści ekonomicznych ze zmiany ich wartości,

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

- pozostałe koszty operacyjne w przypadku odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług.

Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, o ustalonych lub możliwych do określenia płatnościach, które nie są kwotowane na aktywnym rynku. Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Zamortyzowany koszt składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego jest to kwota, w jakiej składnik aktywów finansowych lub zobowiązania finansowe wyceniał się w momencie początkowego ujęcia, pomniejszona o spłaty kapitału oraz powiększona lub pomniejszona o ustaloną z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej skumulowaną amortyzację wszelkich różnic pomiędzy wartością początkową a wartością w terminie wymagalności, oraz pomniejszona o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości lub nieściągalności.

Metoda efektywnej stopy procentowej jest to metoda naliczania zamortyzowanego kosztu składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego (albo grupy aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych) oraz przypisania przychodów lub kosztów odsetkowych do odpowiednich okresów. Efektywna stopa procentowa jest stopą, która dokładnie dyskontuje oszacowane przyszłe pieniężne wpływy lub płatności dokonywane w oczekiwanym okresie do wygaśnięcia instrumentu finansowego, a w uzasadnionych przypadkach w okresie krótszym – do bilansowej wartości netto składnika aktywów lub zobowiązania finansowego. Przy wyliczaniu efektywnej stopy procentowej Grupa dokonuje oszacowania przepływów pieniężnych, uwzględniając wszelkie postanowienia umowy instrumentu finansowego (np. przedpłaty, opcje kupna lub podobne), jednakże nie uwzględnia potencjalnych przyszłych strat związanych z nieściągalnością kredytów. Wycenienie obejmuje wszelkie płacone i otrzymywane przez strony umowy prowizje i punkty stanowiące integralną część efektywnej stopy procentowej, koszty transakcji oraz wszelkie inne premie lub dyskonta. Przyjmuje się założenie, że przepływy pieniężne oraz oczekiwany czas trwania grupy podobnych instrumentów finansowych mogą być wiarygodnie oszacowane. Jednakże w rzadkich przypadkach, kiedy nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie przepływów pieniężnych lub oczekiwanego czasu trwania instrumentu finansowego (lub grupy instrumentów finansowych), jednostka dokonuje wyliczeń w oparciu o przepływy pieniężne wynikające z umowy za pełny umowny czas trwania instrumentu finansowego (lub grupy instrumentów finansowych).

Do tej grupy aktywów finansowych należą:

1. Umowy inwestycyjne - w ramach tego typu umów stosowane są 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. Wycena na dzień bilansowy dokonywana jest w stosunku do wartości bilansowej danego składnika aktywów finansowych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej w odniesieniu do spodziewanej zgodnie z podpisanymi umowami stopy zwrotu z projektu obejmującej spodziewane wpływy z tytułu realizacji zawartych umów odsprzedaży składników majątkowych.
2. Transakcje finansowania typu „mezzanine”, w których spółki Grupy zarówno dokonują inwestycji w określone aktywa, jak i udzielają finansowania dłużnego, z reguły w formie krótkoterminowych pożyczek. Wycena na dzień bilansowy dokonywana jest według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej w stosunku do wartości bilansowej wszystkich składników aktywów finansowych związanych z daną transakcją.
3. Umowy finansowania dłużnego w postaci krótkoterminowych pożyczek. Wycena na dzień bilansowy dokonywana jest według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej w stosunku do wartości bilansowej udzielnego finansowania.

Aktywa finansowe kwalifikowane do kategorii należności i transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek wykazywane są w bilansie jako:

- aktywa długoterminowe w pozycji „Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek” oraz
- aktywa krótkoterminowe w pozycjach „Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek”, „Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności” oraz „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty”.

Wszystkie aktywa finansowe, za wyjątkiem wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy ze względu na wystąpienie przesłanek utraty ich wartości. Składnik aktywów finansowych podlega odpisom aktualizującym, jeżeli istnieją obiektywne dowody świadczące o utracie jego wartości. Przesłanki utraty wartości analizowane są dla każdej kategorii aktywów finansowych odrębnie, co zostało zaprezentowane poniżej.

Składnik aktywów finansowych lub grupa aktywów finansowych utraciły wartość, a strata z tytułu utraty wartości została poniesiona wtedy i tylko wtedy, gdy istnieją obiektywne dowody utraty wartości wynikające z jednego lub więcej zdarzeń mających miejsce po początkowym ujęciu składnika aktywów, a zdarzenie (lub zdarzenia) powodujące stratę ma wpływ na oczekiwane przyszłe przepływy pieniężne wynikające ze składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych, których wiarygodne oszacowanie jest możliwe. Wskazanie pojedynczego zdarzenia powodującego utratę wartości może nie być możliwe. Utratę wartości może raczej spowodować złożony efekt kilku zdarzeń. Do obiektywnych dowodów utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów zalicza się uzyskane przez Grupę informacje, dotyczące następujących zdarzeń powodujących stratę:

- znaczące trudności finansowe emitenta lub dłużnika;
- niedotrzymanie warunków umowy, np. niespłacanie albo zaleganie ze spłacaniem odsetek lub nominalu;
- przyznanie pożyczkobiorcy przez pożyczkodawcę, ze względów ekonomicznych lub prawnych wynikających z trudności finansowych pożyczkobiorcy, udogodnienia, którego w innym wypadku pożyczkodawca by nie udzielił;
- wysokiego prawdopodobieństwa upadłości lub innej reorganizacji finansowej pożyczkobiorcy;

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Pozost zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

- zanik aktywnego rynku na dany składnik aktywów finansowych ze względu na trudności finansowe; lub
- obserwowane dane wskazujące na możliwy do zmierzenia spadek oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych związanych z grupą aktywów finansowych od momentu początkowego ich ujęcia, mimo że nie można jeszcze ustalić spadku dotyczącego pojedynczego składnika grupy aktywów finansowych, w tym:
- negatywne zmiany dotyczące statusu płatności pożyczkobiorców w grupie (np. zwiększona ilość opóźnionych płatności); lub krajowa lub lokalna sytuacja gospodarcza, która ma związek z niespłacaniem aktywów w grupie (np. wzrost wskaźnika bezrobocia w obszarze geograficznym pożyczkobiorcy, spadek cen nieruchomości w przypadku kredytów hipotecznych w danym regionie, spadek cen towarów w przypadku pożyczek udzielonych producentom towarów, niekorzystne zmiany w kondycji branży, która dotyczy pożyczkobiorców w grupie).

Kalkulując odpis związany z utratą wartości składnika aktywów Zarząd bierze pod uwagę, wartość szacunkową posiadanych zabezpieczeń. Wartość zabezpieczeń oceniana jest każdorazowo na podstawie aktualnie posiadanych danych i stanowi szacunek Zarządu Spółki. Szacując wartość zabezpieczenia Zarząd bierze pod uwagę cenę możliwą do uzyskania ze sprzedaży zabezpieczenia pomniejszoną o koszty związane ze sprzedażą przedmiotu zabezpieczenia oraz zobowiązania stron trzecich obciążające przedmiot zabezpieczenia.

Znaczące salda należności podlegają indywidualnej ocenie w przypadku dłużników zalegających z zapłatą lub gdy uzyskano obiektywne dowody, że dłużnik może nie uiścić należności. Dla należności nie podlegających indywidualnej ocenie, przesłanki utraty wartości analizowane są w ramach poszczególnych klas aktywów określonych ze względu na ryzyko kredytowe (wynikające np. z branży, regionu lub struktury odbiorców). Wskaźnik odpisów aktualizujących dla poszczególnych klas oparty jest zatem na zaobserwowanych w niedawnej przeszłości trendach dotyczących trudności w spłacie należności przez dłużników.

Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu lub wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy ze względu na spełnienie kryteriów określonych w MSR 39.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem których Grupa ma zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności, z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych do transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek i należności.

W tej kategorii Grupa ujmuje obligacje i inne papiery dłużne utrzymywane do terminu wymagalności, wykazywane w bilansie w pozycji „inne aktywa finansowe”.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Jeżeli występują dowody wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności (np. ocena zdolności kredytowej spółek emitujących obligacje), aktywa wyceniane są w wartości bieżącej szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych. Zmiany wartości bilansowej inwestycji, łącznie z odpisami aktualizującymi z tytułu utraty wartości, ujmowane są w wyniku finansowym.

Aktywa finansowa dostępne do sprzedaży to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub nie kwalifikują się do żadnej z powyższych kategorii aktywów finansowych.

W tej kategorii Grupa ujmuje notowane obligacje nieutrzymywane do terminów wymagalności oraz akcje spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone. Aktywa te w bilansie wykazywane są w pozycji „Pozostałych aktywów finansowych”.

Akcje spółek nienotowanych wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości, ze względu na brak możliwości wiarygodnego oszacowania ich wartości godziwej. Odpisy aktualizujące ujmowane są w wyniku finansowym.

Wszystkie inne aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w wartości godziwej. Zyski i straty z wyceny ujmowane są jako inne całkowite dochody i kumulowane w kapitale z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, za wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych od aktywów pieniężnych, które ujmowane są w wyniku finansowym. W wyniku finansowym ujmowane są również odsetki, które byłyby rozpoznane przy wycenie tych składników aktywów finansowych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej.

Odwroćcie odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmowane jest w innych całkowitych dochodach, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość instrumentów dłużnych, których odwrócenie ujmowane jest w wyniku finansowym, jeżeli wzrost wartości instrumentu może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po rozpoznaniu utraty wartości.

W momencie wyłączenia składnika aktywów z bilansu, skumulowane zyski i straty, ujęte poprzednio w innych całkowitych dochodach, przenoszone są z kapitału własnego do wyniku finansowego oraz prezentowane są w innych całkowitych dochodach jako reklasyfikacja z tytułu przeniesienia do wyniku finansowego.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, wykazywane są w następujących pozycjach bilansu:

- kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne,
- leasing finansowy,
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania oraz
- pochodne instrumenty finansowe.

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu lub wyznaczonych jako wycenianych w wartości

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

godziwej przez wynik finansowy. Do kategorii zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy Grupa zalicza instrumenty pochodne inne niż instrumenty zabezpieczające. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Zyski i straty z wyceny zobowiązań finansowych ujmowane są w wyniku finansowym w działalności finansowej.

Rachunkowość zabezpieczeń

Grupa nie stosuje zasad rachunkowości zabezpieczeń.

Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/ kosztu wytworzenia oraz wartości netto możliwej do uzyskania. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszt wytworzenia wyrobów gotowych i produkcji w toku obejmuje koszty bezpośrednie (głównie materiały i robociznę) powiększone o narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych.

Rozchód wyrobów gotowych ujmowany jest z zastosowaniem metody średniej ważonej rzeczywistego kosztu wytworzenia. Rozchód materiałów i towarów ustala się z zastosowaniem metody „pierwsze weszło - pierwsze wyszło” (FIFO).

Wartość netto możliwa do uzyskania jest to szacowana cena sprzedaży ustalana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują gotówkę w kasie i na rachunkach bankowych, depozyty plalne na żądanie oraz krótkoterminowe inwestycje o dużej płynności (do 3 miesięcy), łatwo wymienialne na gotówkę, dla których ryzyko zmiany wartości jest nieznaczne.

Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa trwale (grupy aktywów trwałych) są klasyfikowane przez Grupę jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w wyniku transakcji sprzedaży a nie poprzez dalsze użytkowanie. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy składnik aktywów (grupa aktywów) jest dostępny w swoim obecnym stanie do natychmiastowej sprzedaży, z zachowaniem normalnych i zwyczajowo przyjętych warunków sprzedaży, a wystąpienie transakcji sprzedaży jest wysoce prawdopodobne w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży wyceniane są w niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Niektóre aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, takie jak aktywa finansowe oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, wyceniane są według tych samych zasad rachunkowości, jakie były stosowane przez Grupę przed zaklasyfikowaniem do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży nie podlegają amortyzacji.

W przypadku, gdy Grupa zaklasyfikowała składnik aktywów (lub grupę do zbycia) jako przeznaczony do sprzedaży, ale sprzedaż nie doszła do skutku w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji lub nie są dłużej spełnione inne warunki takiej klasyfikacji, Grupa zaprzestaje klasyfikacji tego składnika aktywów (lub grupy do zbycia) jako przeznaczonego do sprzedaży.

Składnik aktywów, który nie jest dłużej klasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży (lub nie wchodzi już w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży) w kwocie niższej z jego wartości bilansowej z dnia poprzedzającego klasyfikację składnika aktywów (lub grupy do zbycia) jako przeznaczonego do sprzedaży, skorygowanej o amortyzację lub aktualizację wyceny, która zostałaby ujęta gdyby składnik aktywów (lub grupa do zbycia) nie został zakwalifikowany jako przeznaczony do sprzedaży lub jego wartości odzyskiwalnej z dnia podjęcia decyzji o jego niesprzedawaniu.

Kapitał własny

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych akcji, zgodnie ze statutem Spółki dominującej oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Akcje Spółki dominującej nabyte i zatrzymane przez Spółkę dominującą pomniejszają kapitał własny. Akcje własne wyceniane są w cenie nabycia.

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej powstaje z nadwyżki ceny emisyjnej ponad wartość nominalną akcji, pomniejszonej o koszty emisji.

W zyskach zatrzymanych wykazywane są wyniki z lat ubiegłych (również te przekazane na kapitał uchwalami akcjonariuszy) oraz wynik finansowy bieżącego roku.

Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Termin poniesienia oraz kwota wymagająca uregulowania może być niepewna.

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:

- udzielone gwarancje obsługi posprzedażowej produktów i wykonanych usług,
- toczące się postępowania sądowe oraz sprawy sporne,
- straty z umów budowlanych ujmowane zgodnie z MSR 11,
- restrukturyzacja, tylko jeżeli na podstawie odrębnych przepisów Grupa jest zobowiązana do jej przeprowadzenia lub zawarła w tej sprawie wiążące umowy.

Nie tworzy się rezerwy na przyszłe straty operacyjne.

Rezerwy ujmuje się w wartości szacowanych nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku, na podstawie najbardziej wiarygodnych dowodów dostępnych na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym dotyczących ryzyka oraz stopnia niepewności. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszt finansowy.

Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wówczas, gdy istnieje wystarczająca pewność, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Jednakże wartość tego aktywa nie może przewyższyć kwoty rezerwy.

Rozliczenia międzyokresowe

Grupa wykazuje w aktywach bilansu w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe” opłacone z góry koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów wykazywane są w ramach „Zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań”.

Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi

Ze względu na charakter prowadzonej działalności Grupa w pozycji „Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi” prezentuje:

Przychody z transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek

Przychody z transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek prezentowane są w ramach następujących typów transakcji:

1. Umowy inwestycyjne - w ramach tego typu umów stosowane są 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. Przychód stanowi marża ustalana metodą efektywnej stopy procentowej w odniesieniu do spodziewanej zgodnie z podpisanymi umowami stopy zwrotu z projektu obejmującej spodziewane wpływy z tytułu realizacji zawartych umów odsprzedaży składników majątkowych w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.
2. Transakcji finansowania typu „mezzanine”, w których spółki Grupy zarówno dokonują inwestycji w określone aktywa, jak i udzielają finansowania dłużnego, z reguły w formie krótkoterminowych pożyczek. Przychód stanowi marża ustalana metodą efektywnej stopy procentowej w stosunku do wartości bilansowej wszystkich składników aktywów finansowych związanych z daną transakcją.
3. Umów finansowania dłużnego w postaci krótkoterminowych pożyczek. Przychód stanowi marża ustalana metodą efektywnej stopy procentowej w stosunku do wartości bilansowej udzielonego finansowania.

Przychodem Grupy niezależnie od zastosowanego typu/mechanizmu transakcji jest marża. Przychody są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Zamortyzowany koszt składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego jest to kwota, w jakiej składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wycała się w momencie początkowego ujęcia, pomniejszona o spłaty kapitału oraz powiększona lub pomniejszona o ustaloną z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej skumulowaną amortyzację wszelkich różnic pomiędzy wartością początkową a wartością w terminie wymagalności, oraz pomniejszona o wszelkie odpisy (bezpośrednio lub przez rachunek rezerw) z tytułu utraty wartości lub nieściągalności.

Metoda efektywnej stopy procentowej jest to metoda naliczania amortyzowanego kosztu składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego (albo grupy aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych) oraz przypisania przychodów lub kosztów odsetkowych do odpowiednich okresów. Efektywna stopa procentowa jest stopą, która dokładnie dyskontuje oszacowane przyszłe pieniężne wpływy lub płatności dokonywane w oczekiwanym okresie do wygaśnięcia instrumentu finansowego, a w uzasadnionych przypadkach w okresie krótszym – do bilansowej wartości netto składnika aktywów lub zobowiązania finansowego. Przy wyliczaniu efektywnej stopy procentowej jednostka dokonuje oszacowania przepływów pieniężnych, uwzględniając wszelkie postanowienia umowy instrumentu finansowego (np. przedpłaty, opcje kupna lub podobne), jednakże nie uwzględnia potencjalnych przyszłych strat związanych z nieściągalnością kredytów. Wyliczenie obejmuje wszelkie płaczone i otrzymywane przez strony umowy prowizje i punkty stanowiące integralną część efektywnej stopy procentowej, koszty transakcji oraz wszelkie inne premie lub dyskonta. Przyjmuje się założenie, że przepływy pieniężne oraz oczekiwany czas trwania grupy podobnych instrumentów finansowych mogą być wiarygodnie oszacowane. W rzadkich przypadkach, kiedy nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie przepływów pieniężnych lub oczekiwanego czasu trwania instrumentu finansowego (lub grupy instrumentów finansowych), jednostka dokonuje wycień w oparciu o przepływy pieniężne wynikające z umowy za pełny umowny czas trwania instrumentu finansowego (lub grupy instrumentów finansowych).

Handwritten signature

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Przychody ze sprzedaży usług

Przychody ze sprzedaży usług obejmują przychody uzyskane z tytułu świadczenia usług innych niż usługi udzielania finansowania, które można wiarygodnie wycenić oraz określić poziom ich realizacji. W przypadku, kiedy wartości umowy nie da się wiarygodnie oszacować, przychody z tytułu umowy ujmują się w stopniu, w jakim jest prawdopodobne, że poniesione w związku z umową koszty zostaną nimi pokryte. Grupa realizuje w tej kategorii przychody z tytułu świadczenia usług wynajmu oraz usług doradczych nie stanowiących elementu zawartej transakcji udzielania finansowania.

Koszt własny sprzedaży

Grupa ze względu na specyfikę prowadzonej działalności nie rozpoznaje kosztu własnego sprzedaży. Działalność prowadzona przez Grupę polegająca na świadczeniu usług udzielania finansowania charakteryzuje się uzyskiwaniem przychodu w postaci marży.

Koszty finansowe związane z obsługą finansowania dłużnego pozyskanego na prowadzenie działalności przez Grupę ujmowane są w pozycji koszty finansowe. Działalność związana z wynajmem i świadczeniem usług doradczych realizowana jest w ramach wykorzystania posiadanych zasobów własnych. Jednocześnie nie występują w Grupie koszty ponoszone na rozwój i utrzymanie sieci sprzedaży.

Przychody finansowe

Przychody z tytułu odsetek - w tej pozycji są ujmowane przychody z tytułu odsetek od posiadanych lokat bankowych, odsetek od posiadanych obligacji oraz odsetek naliczone od nieterminowych płatności kontrahentów. Przychody z wyceny i sprzedaży akcji zakupionych w celu uzyskania korzyści ekonomicznych z przyrostu ich wartości.

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne są ujmowane w rachunku zysków i strat zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów. Grupa prezentuje w sprawozdaniu finansowym koszty według miejsc powstawania.

Podatek dochodowy (wraz z odroczonym podatkiem dochodowym)

Obciążenie podatkowe wyniku finansowego obejmuje podatek dochodowy bieżący oraz odroczony, który nie został ujęty w innych dochodach całkowitych lub bezpośrednio w kapitale.

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) brutto w związku z czasowym przesunięciem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów do innych okresów oraz wyłączeniem pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek odroczony jest wyliczony metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Nie ujmuje się aktywów ani rezerwy, jeśli różnica przejściowa wynika z początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań w transakcji, która nie jest połączeniem jednostek gospodarczych oraz która w czasie jej wystąpienia nie ma wpływu ani na wynik podatkowy ani na wynik księgowy. Nie ujmuje się rezerwy na podatek odroczony od wartości firmy, która nie podlega amortyzacji na gruncie przepisów podatkowych.

Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub rezerwa rozliczona, przyjmując za podstawę przepisy prawne obowiązujące na dzień bilansowy.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części następuje jego odpis.

Subiektywne oceny Zarządu oraz niepewność szacunków

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd. Istotne szacunki dotyczą utraty wartości aktywów finansowych oraz podatku odroczonego. Zarząd nie dokonywał zmian w stosunku do lat ubiegłych sposobu kalkulacji aktywów i rezerwy na podatek odroczony ani sposobu oceny i kalkulacji utraty wartości aktywów.

Aktywa na odroczony podatek dochodowy

Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżecie Spółki dominującej zatwierdzonym przez Zarząd. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że Grupa osiągnie dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

W celu określenia wartości użytkowej Zarząd szacuje prognozowane przepływy pieniężne oraz stopę, którą przepływy dyskontowane są do wartości bieżącej (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości aktywów niefinansowych). W procesie wyceny wartości bieżącej przyszłych przepływów dokonywane są założenia dotyczące prognozowanych wyników finansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Grupy. W przypadku nieruchomości Spółka ocenia aktualną wartość możliwą do

AS
HGM

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

uzyskania w transakcji sprzedaży realizowanej pomiędzy niepowiązаныmi podmiotami z uwzględnieniem zmniejszenia wartości wynikającego z potencjalnej konieczności zrealizowania zabezpieczeń ustanowionych na nieruchomości.

Utrata wartości aktywów finansowych

W celu określenia wartości aktywów finansowych innych niż wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy Zarząd dokonuje oceny na każdy dzień bilansowy czy występują przesłanki utraty ich wartości. Składnik aktywów finansowych podlega odpisom aktualizującym, jeżeli istnieją obiektywne dowody świadczące o utracie jego wartości. Przesłanki utraty wartości analizowane są dla każdej kategorii aktywów finansowych odrębnie, co zostało opisane w zasadach wyceny i prezentacji aktywów finansowych na stronach 18-19. W procesie wyceny wartości aktywów finansowych przyjmowane są założenia dotyczące spodziewanych wpływów możliwych do uzyskania z danych aktywów. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Grupy.

1. Segmenty operacyjne

Grupa prowadzi działalność w jednym segmencie operacyjnym usług finansowych. Usługi świadczone są wyłącznie na rynku krajowym. W roku 2013 w wyniku transakcji z jednym kontrahentem uzyskano przychód w wysokości 12 mln zł co stanowi 72% przychodów ze sprzedaży i zrównanych z nimi wypracowanych w 2013 roku przez Grupę. W roku 2012 wystąpiło dwóch kontrahentów od których Grupa osiągnęła przychód w wysokości odpowiednio 4,8 mln zł, tj. 15 % oraz 5,9 mln zł, tj. 19 % przychodów ze sprzedaży i zrównanych z nimi. Pozostali klienci Grupy są rozdrobnieni i żaden z nich nie wygenerował więcej niż 10% przychodu.

2. Wartości niematerialne

W bieżącym roku obrotowym Grupa nie użytkowała wartości niematerialnych i prawnych.

3. Rzeczowe aktywa trwałe

Stan na 31.12.2013 r.	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytworzenia	Razem
Wartość bilansowa brutto na 1.01.2013 r.	-	-	31	64	-	-	95
Zwiększenia z tytułu zakupu	-	-	19	-	-	-	19
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na 31.12.2013 r.	-	-	50	64	-	-	114
Skumulowane umorzenie na 1.01.2013 r.	-	-	(2)	(32)	-	-	(34)
Zwiększenia z tytułu odpisu rocznego	-	-	(24)	(25)	-	-	(49)
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
Skumulowane umorzenie na 31.12.2013 r.	-	-	(26)	(57)	-	-	(83)
Wartość bilansowa netto na 1.01.2013 r.	-	-	29	32	-	-	61
Wartość bilansowa netto na 31.12.2013 r.	-	-	24	7	-	-	31

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Stan na 31.12.2012 r.	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w braku wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa brutto na 1.01.2012 r.	-	-	14	93	-	-	107
Zwiększenia z tytułu zakupu	-	-	31	-	-	-	31
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	(14)	(28)	-	-	(43)
Wartość bilansowa brutto na 31.12.2012 r.	-	-	31	64	-	-	95
Skumulowane umorzenie na 1.01.2012 r.	-	-	(14)	(12)	-	-	(26)
Zwiększenia z tytułu odpisu rocznego	-	-	(2)	(26)	-	-	(28)
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	14	7	-	-	21
Skumulowane umorzenie na 31.12.2012 r.	-	-	(2)	(32)	-	-	(34)
Wartość bilansowa netto na 1.01.2012 r.	-	-	-	81	-	-	81
Wartość bilansowa netto na 31.12.2012 r.	-	-	29	32	-	-	61

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych została ujęta w następujących pozycjach skonsolidowanego rachunku zysków i strat:

AMORTYZACJA RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Koszt własny sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	49	28
Koszty sprzedaży	-	-
Cena nabycia (koszt wytworzenia) innych aktywów	-	-
Inne	-	-
Razem amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	49	28

4. Nieruchomości inwestycyjne

W 2012 roku Grupa zbyła nieruchomość inwestycyjną położoną w miejscowości Piaseczno. Grupa dokonała jej zakupu w grudniu 2011 roku. Początkowe ujęcie nieruchomości nastąpiło w cenie zakupu określonej w akcie notarialnym zakupu nieruchomości powiększonej o koszty nabycia tj. podatek PCC oraz koszty notarialne.

W okresie sprawozdawczym w Grupie nie wystąpiły nieruchomości zaklasyfikowane do pozycji nieruchomości inwestycyjnych.

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Wartość bilansowa na początek okresu	-	522
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-
Nabycie nieruchomości	-	-
Aktywowanie późniejszych nakładów	-	-
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-
Zbycie nieruchomości (-)	-	(522)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.) (+/-)	-	-
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment	
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:
Poziom zaprezentacji:	złoty polski (PLN)	
	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)	

5. Aktywa oraz zobowiązania finansowe

5.1. Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych

Wartość aktywów finansowych prezentowana w skróconym sprawozdaniu z sytuacji majątkowej odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSR 39:

- 1 – należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek (PIN)
- 2 – aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat – przeznaczone do obrotu (AWG-O)
- 3 – aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat – wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej (AWG-W)
- 4 – inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (IUTW)

5 – aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (ADS)

6 – instrumenty pochodne zabezpieczające (IPZ)

7 – aktywa poza zakresem MSR 39 (Poza MSR39)

Stan na 31.12.2013 r.	Nota	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39						Razem
		PIN	AWG-O	AWG-W	IUTW	ADS	IPZ	Poza MSR39
Aktywa trwałe:								
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	5.2	997	-	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	5.3	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	8	31 056	-	-	-	-	-	-
Aktywa obrotowe:								
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6.2	41 815	-	-	-	-	-	-
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	5.3	-	-	-	-	10 452	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	5.3	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	9	377	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty								377
Kategorie aktywów finansowych razem		74 245	-	-	-	10 452	-	-
								84 697

13.12.2013

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Stan na 31.12.2012 r.	Nota	Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39							Razem
		P/N	AWG-O	AWG-W	SLTW	ADS	IPZ	Pozw MSR39	
Aktywa trwałe:									
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	5.2	1 659	-	-	-	-	-	-	1 659
Pochodne instrumenty finansowe		-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	5.3	-	-	-	-	-	-	49	49
Aktywa obrotowe:									
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8	39 289	-	-	-	-	-	-	39 289
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	5.2	33 881	-	-	-	-	-	-	33 881
Pochodne instrumenty finansowe		-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	5.3	-	1 210	-	-	10 753	-	-	11 963
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	5 004	-	-	-	-	-	-	5 004
Kategoria aktywów finansowych razem		79 833	1 210	-	-	10 753	-	49	91 845

Powyższe dane różnią się od danych zaprezentowanych w zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku opublikowanym 14 lutego 2013 roku ponieważ po zatwierdzeniu przedmiotowego sprawozdania zidentyfikowano nieścisłość polegającą na ujęciu w nocie 5.1 salda udziałów i akcji spółek nienotowanych w kategorii Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat zamiast w kategorii Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Inwestment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wartość zobowiązań finansowych prezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji majątkowej odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSR 39:

- 1 - zobowiązania finansowe wycofane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat - przeznaczane do obrotu (ZWG-O)
- 2 - zobowiązania finansowe wycofane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat - wyznaczone przy początkowym ujęciu do wycofy w wartości godziwej (ZWG-W)
- 3 - zobowiązania finansowe wycofane według zamortyzowanego kosztu (ZZK)

Stan na 31.12.2013 r.	Nota	Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39				Razem
		ZWG-O	ZWG-W	ZZK	IPZ	Pozza MSR39
Zobowiązania długoterminowe:						
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	5.4	-	-	68 339	-	-
Leasing finansowy		-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe		-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania		-	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe:						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	14	-	-	5 353	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	5.4	-	-	6 257	-	-
Leasing finansowy		-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe		-	-	-	-	-
Kategoria zobowiązań finansowych razem		-	-	79 959	-	79 959

Stan na 31.12.2012 r.	Nota	Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39				Razem
		ZWG-O	ZWG-W	ZZK	IPZ	Pozza MSR39
Zobowiązania długoterminowe:						
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	5.4	-	-	40 856	-	-
Leasing finansowy		-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe		-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania		-	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe:						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	14	-	-	4 038	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	5.4	-	-	11 638	-	-
Leasing finansowy		-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe		-	-	-	-	-
Kategoria zobowiązań finansowych razem		-	-	56 532	-	56 532

16

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

5.2. Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek

Grupa dla celów prezentacji w bilansie wyodrębnia klasę należności i transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek (MSSF 7.6). W części długoterminowej należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek prezentowane są w bilansie w jednej pozycji. W części krótkoterminowej Grupa, zgodnie z wymogami MSR 1, odrębnie prezentuje należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności. Pozycje skonsolidowanego bilansu z klasy należności i transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek przedstawia poniższa tabela. Ujawnienia odnoszące się do należności zamieszczone są w notce nr 8.

	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Aktywa trwałe:		
Należności	-	-
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	997	1 659
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek długoterminowe	997	1 659
Aktywa obrotowe:		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	31 056	39 289
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	41 815	33 681
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek krótkoterminowe	72 871	73 170
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek, w tym:	73 868	74 829
Należności (nota nr 8)	31 056	39 289
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek (nota 5.2)	42 812	35 540

Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansowa Transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek uważana jest za rozsądne przybliżenie wartości godziwej. Kalkulując odpis związany z utratą wartości tego składnika aktywów Zarząd bierze pod uwagę, wartość szacunkową posiadanych zabezpieczeń. Wartość zabezpieczeń oceniana jest każdorazowo na podstawie aktualnie posiadanych danych i stanowi szacunek Zarządu Spółki. Szacując wartość zabezpieczenia Zarząd bierze pod uwagę cenę możliwą do uzyskania ze sprzedaży zabezpieczenia pomniejszoną o koszty związane ze sprzedażą przedmiotu zabezpieczenia oraz zobowiązania stron trzecich obciążające przedmiot zabezpieczenia.

Zmiana wartości bilansowej transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek, w tym odpisów aktualizujących ich wartość, przedstawia się następująco:

	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Wartość brutto		
Saldo na początek okresu	37 043	71 649
Kwota finansowania udzielonego w okresie	31 380	9 609
Marża naliczone efektywną stopą procentową	6 693	16 197
Splata finansowania wraz z marżami (-)	(10 148)	(60 412)
Inne zmiany (różnica kursowe netto z przełączenia)	2 923	-
Wartość brutto na koniec okresu	60 091	37 043
Odpisy z tytułu utraty wartości		
Saldo na początek okresu	1 503	-
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	16 296	1 503
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	(520)	-
Odpisy wykorzystane (-)	-	-
Inne zmiany (różnica kursowe netto z przeliczenia)	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	17 279	1 503
Wartość bilansowa na koniec okresu	42 812	35 540

Struktura wiekowa należności z tytułu udzielonego finansowania na dzień 31.12.2013 roku przedstawia się następująco:

Należności bieżące	Należności przeterminowane				Suma
	do 1 m-ca	od 1-6 m-cy	od 6 do 12 m-cy	powyżej 1 roku	
4 259	-	27 514	6 151	16 167	54 091

Handwritten signature

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

5.3. Pozostałe aktywa finansowe

W ramach pozostałych aktywów finansowych Grupa prezentuje następujące inwestycje:

	31.12.2013 r.		31.12.2012 r.	
	Aktywa krótkoterminowe	Aktywa długoterminowe	Aktywa krótkoterminowe	Aktywa długoterminowe
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności:				
Dłużne papiery wartościowe skarbowe	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe komercyjne	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	49
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	49

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:

Akcje spółek notowanych	-	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych	10 452	-	10 753	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	10 452	-	10 753	-

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat:

Akcje spółek nienotowanych	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	1 210	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-	1 210	-
Pozostałe aktywa finansowe razem	10 452	-	11 963	49

Powyższe dane różnią się od danych zaprezentowanych w zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku opublikowanym 14 lutego 2013 roku, ponieważ po zatwierdzeniu przedmiotowego sprawozdania zidentyfikowano nieścisłość polegającą na ujęciu w notcie 5.3 salda udziałów i akcji spółek nienotowanych w kategorii Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat zamiast w kategorii Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

5.4. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Wartość kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych ujętych w sprawozdaniu finansowym prezentuje poniższa tabela:

	31.12.2013 r.		31.12.2012 r.	
	Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania długoterminowe	Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania długoterminowe
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:				
Kredyty w rachunku kredytowym	-	-	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	6 267	68 339	11 638	40 856
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	6 267	68 339	11 638	40 856
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem	6 267	68 339	11 638	40 856

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment	
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. - 31.12.2013 r.	Wzrost sprawozdawczy:
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)	

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamotygowanego kosztu

Grupa nie zalicza żadnych instrumentów z klasy kredytów i pożyczek do zobowiązań finansowych wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Wszystkie kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne wyceniane są według zamotygowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Wartość godziwą kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych zaprezentowano w notce nr 5.4.

Informacje dotyczące charakteru i zakresu ryzyka, na które narażona jest Grupa z tytułu emisji innych instrumentów dłużnych prezentuje poniższa tabela.

Stan na 31.12.2013 r.	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
Obligacje serii A	PLN	1%, 4%, 6%, 8% i 12% w kolejnych latach oraz 150 tys. obligacje premii wypłacana w dniu wykupu	2015-10-30	25 173	25 173	1 600	23 573
Obligacje serii B	PLN	8%	2015-12-30	9 691	9 691	1 458	8 233
Obligacje serii C	PLN	10,1%; 9,1%; 8,1%; 7,1%; 6,1%	2016-01-31	8 346	8 346	662	7 684
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 Matysze 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.				74 606	74 606	6 267	68 339

Stan na 31.12.2012 r.	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
Obligacje serii A	PLN	1%, 4%, 6%, 8% i 12% w kolejnych latach oraz 160 tys. obligacje premii 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	166	166	185	-
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	266	266	-	266
Inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2012 r.				52 494	52 494	11 638	40 856

W dniu 25 lutego 2013 Zarząd Jednostki dominującej dokonał przydziału 30.000 szt. obligacji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1.000,00 złotych każda tj. o łącznej wartości nominalnej 30.000.000,00 zł. Cena emisyjna obligacji była równa wartości nominalnej, termin zapadalności wynosi 30 miesięcy, tj. data wykupu przypada na 21 sierpnia 2015 roku. Obligacje posiadają zmienne oprocentowanie w wysokości WIBOR 3M + 5,85% w stosunku rocznym, a płatność odsetek będzie następować kwartalnie. Obligacje zostały wyemitowane w celu zwiększenia wartości kapitału obrotowego Progres Investment S.A. Obligacje są zabezpieczone wpisem do hipoteki o wartości 150% wartości emisji. Nabywca, wyżej wymienionych obligacji są osoby prawne - instytucje z branży finansowej oraz osoby fizyczne. Dokonane zapisy na obligacje zostały zredukowane do kwoty dozwolonej warunkami emisji.

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

W październiku 2013 roku przypadał termin wypłaty odsetek z tytułu obligacji serii A. W grudniu 2013 roku przypadał termin wypłaty odsetek z tytułu obligacji serii B. W styczniu 2014 roku, przypadały terminy wypłaty odsetek z tytułu obligacji serii A i C. Emitent do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu do publikacji nie wypłacił odsetek Obligatariuszom. Prowadzone są rozmowy z Obligatariuszami obligacji serii A, B i C na temat porozumienia w zakresie prolongaty spłaty odsetek na rok 2015. Prowadzone są także rozmowy z istotnym Obligatariuszem serii E na temat wykupu obligacji o wartości 22 mln zł i potrąceniu zobowiązania z przysługującą Spółce należnością.

Wobec braku obsługi długu odsetkowego, Grupa grozi konsekwencje wynikające z przepisów Ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach. Zgodnie z art. 24 pkt. 2 tej ustawy, jeżeli emitent nie wypełni w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z obligacji, obligacje podlegają, na żądanie obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne. Grupa nie dokonała reklasyfikacji zobowiązań długoterminowych z tytułu emisji obligacji do zobowiązań krótkoterminowych w związku ze zmaterializowaniem się prawa obligatariuszy serii A, B oraz C do żądania natychmiastowego wykupu ponieważ Zarząd uważa, że prowadzone z obligatariuszami rozmowy doprowadzą do porozumienia w sprawie zmiany warunków obsługi obligacji i obligatariusze nie skorzystają z przysługującego im prawa żądania natychmiastowego wykupu.

Według danych wykazanych w skonsolidowanym raporcie za III kwartał 2013 roku wskaźnik długu netto do EBITDA osiągnął wartość wyższą niż 6,0, co stanowiło naruszenie warunków emisji obligacji serii E uprawniającą obligatariuszy do zgłoszenia żądania natychmiastowego wykupu obligacji. Żądanie takie w okresie listopad 2013 – luty 2014 zgłosiło 8 obligatariuszy posiadających łącznie 1.930 szt. obligacji o łącznej wartości nominalnej 1.930 tys. zł. Grupa nie dokonała reklasyfikacji obligacji serii E z zobowiązań długoterminowych z tytułu emisji obligacji do zobowiązań krótkoterminowych.

5.5. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

Zaciągnięte przez Grupę zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii A, B, C i E (obligacje wyemitowane przez Progres Marbeita Sp. z o.o. - S.K.A. – podmiot zależny) nie są zabezpieczone. Obligacje serii E (obligacje wyemitowane przez Progres Investment S.A. – podmiot dominujący) są zabezpieczone hipoteką. Przedmiotem zabezpieczenia jest nieruchomość zabudowana położna we wsi Łącznik, gmin. Biała, powiat Prudnicki (województwo opolskie), o łącznej powierzchni kompleksu działek 23,2031 ha wraz ze złożem kruszywa naturalnego oraz budynki i budowle Odkrywkowego Zakładu Górniczego „Łącznik” gdzie na powierzchni 81280 m² na podstawie koncesji Wojewody Opolskiego nr 14/2003 z dnia 10.09.2010 roku udzielonej dla Kompleksu Cabala sp. z o.o. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej przewidziane jest wydobycie kruszywa naturalnego. Wartość nieruchomości według operatu szacunkowego opracowanego na dzień 15 grudnia 2010 roku przez rzeczoznawcę majątkowego Ireneusza Marzec (nr uprawnień 1201) wynosi 166,2 mln zł. Wartość hipoteki umownej ustanowionej na zabezpieczenie spłaty obligacji serii E wynosi 45 mln zł. Wartość innych obciążeń ustanowionych na rzecz stron trzecich na przedmiocie zabezpieczenia wynosi 59,2 mln zł. z czego 48 mln zł. stanowi hipoteka umowna, a 11,2 mln zł. hipoteka przymusowa.

Wartość bilansowa zobowiązań Grupy z tytułu emisji obligacji na dzień 31.12.2013 wynosiła 74 606 tys. zł.

Wartość bilansowa zobowiązań Grupy z tytułu emisji obligacji na dzień 31.12.2012 wynosiła 52 494 tys. zł.

5.6. Informacja o wartości godziwej instrumentów finansowych

Wartość godziwa instrumentów finansowych odpowiada ich wartości bilansowej, w ocenie Zarządu podmiotu dominującego. Są to głównie krótkoterminowe aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych.

5.7. Informacja o przejęciu w posiadanie zabezpieczeń związanych z udzielonym finansowaniem

W okresie objętym niniejszym raportem spółka należąca do Grupy przejęła i zbyła dwie nieruchomości stanowiące zabezpieczenie transakcji udzielenia finansowania. Łączna kwota uzyskana ze sprzedaży przejętego zabezpieczenia wyniosła 473 tys. zł. Kwota uzyskana ze sprzedaży została rozliczona z należnościami Grupy wynikającymi z podpisanej umowy.

W roku 2012 spółka należąca do Grupy przejęła i zbyła nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie transakcji udzielenia finansowania. Łączna kwota uzyskana ze sprzedaży przejętego zabezpieczenia wyniosła 350 tys. zł. Kwota uzyskana ze sprzedaży została rozliczona z należnościami Grupy wynikającymi z podpisanej umowy.

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

6. Aktywa oraz rezerwy na odroczony podatek dochodowy

Aktywa oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w następujący sposób wpływają na skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

	Nota nr	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Saldo na początek okresu:			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		932	705
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		595	734
Podatek odroczony per saldo na początek okresu		337	(29)
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:			
Rachunek zysków i strat (+/-)	18	555	366
Inne całkowite dochody (+/-)		-	-
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych		-	-
Pozostałe (w tym różnica kursowa netto z przeliczenia)		-	-
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:		892	337
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 088	932
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 196	595

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	-	4	-	-	4
Pozostałe rezerwy	10	22	-	-	32
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	922	469	-	-	1 391
Strata podatkowa	-	661	-	-	661
Razem	932	1 156	-	-	2 088

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:			Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	rozliczenie połączenia	
Stan na 31.12.2012 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.					
Inne aktywa oraz transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	595	601	-	-	1 196
Razem	595	601	-	-	1 196

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażono są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:			Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	rozliczenie połączenia	
Stan na 31.12.2012 r.					
Inne aktywa oraz transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	734	(139)	-	-	595
Razem	734	(139)	-	-	595

7. Zapasy

W Grupie nie występują zapasy.

8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, ujemowane przez Grupę w ramach klasy należności i transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek (patrz nota nr 5.2) przedstawiają się następująco:

Należności krótkoterminowe	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Aktywa finansowe (MSR 38):		
Należności z tytułu dostaw i usług	21 750	38 793
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	(2 254)	-
Należności z tytułu dostaw i usług netto	19 496	38 793
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych	-	-
Kwoty zatrzymane (kaucje) z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-
Kaucje wpłacone z innych tytułów	106	-
Inne należności	19 599	522
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych (-)	(8 145)	(96)
Pozostałe należności finansowe netto	11 560	426
Należności finansowe	31 056	39 219
Aktywa niefinansowe (poza MSR 39):		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	-	-
Przedpłaty i zaliczki	-	-
Pozostałe należności niefinansowe	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych (-)	-	-
Należności niefinansowe	-	-
Należności krótkoterminowe razem	31 056	39 269

Grupa dokonała oceny wystąpienia na dzień 31.12.2013 roku przesłanek utraty wartości i stwierdziła, że wystąpiły przesłanki do utworzenia odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na łączną kwotę 10 339 tys. zł.

Odpisy utworzone zostały na należności handlowe i pozostałe należności od podmiotów niepowiązanych i zostały one ujęte w kosztach okresu w pozycji pozostałe koszty operacyjne (patrz nota 16.3). Jednocześnie w wyniku analizy należności objętych uprzednio odpisem dokonano aktualizacji szacunków i rozwiązano odpisy na należności, co do których na dzień bilansowy nie wystąpiły w ocenie Zarządu przesłanki utraty wartości. Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów aktualizujących należności handlowe i pozostałe należności ujęto w pozostałych przychodach operacyjnych (patrz nota 16.2).

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Pozostało zaokrąglić:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	181	22
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	7	8
Środki pieniężne w kasie	29	7
Depozyty krótkoterminowe	160	4 987
Inne	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	377	5 004

Grupa dla celów sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych klasyfikuje środki pieniężne w sposób przyjęty do prezentacji w bilansie. Wartościowe uzgodnienie środków pieniężnych wykazanych w bilansie oraz rachunku przepływów przedstawiono w notce nr 20.

10. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana

W bieżącym roku obrotowym Grupa nie odnotowała działalności zaniechanej.

Aktywa przeznaczone do zbycia w 2014 roku obejmują dwie nieruchomości – budynek usługowo – biurowy przy ul. Poezjl w Warszawie oraz lokal przy ul. Górnej w Łabielinie. Nie występują zobowiązania związane z tymi aktywami.

	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Aktywa		
Wartości niematerialne	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	-	-
Zapasy	-	-
Środki pieniężne	-	-
Inne aktywa	5 362	-
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	5 362	-

Zobowiązania

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-	-
Rezerwy	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	-
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	-	-

Handwritten signature

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

11. Kapitał własny

11.1. Kapitał podstawowy

Zarówno na dzień 31.12.2013 roku jak i na dzień 31.12.2012 roku kapitał podstawowy Spółki dominującej wynosił 4 440 tys. zł i dzielił się na 4 440 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1 PLN każda następujących serii:

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

Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone.

Skład akcjonariatu na dzień 31.12.2013 roku:

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 TUnZ 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 sprawozdaniem finansowym nie było zmian w ilości akcji.

Akcje wyemitowane i w pełni opłacone:	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Liczba akcji na początek okresu	4 440 000	4 440 000
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	-	-
Emisja akcji	-	-
Umoczenia akcji (-)	-	-
Liczba akcji na koniec okresu	4 440 000	4 440 000

W tabeli poniżej skład akcjonariatu na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji tj. na dzień 30.06.2014 roku

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 TUnZ SA Vienna Insurance Group	1.775.999	39,999%	1.775.999	39,999%
Dyda, Szymański, Kondratowicz Kancelaria Adwokacko - Radcowska Spółka Komandytowa	484.341	10,91%	484.341	10,91%
Pozostali akcjonariusze (z udziałem poniżej 5% każdy)	380.978	8,58%	380.978	8,58%
Razem	4.440.000	100,00%	4.440.000	100,00%

11.2. Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej

W 2013 roku, ani w 2012 roku jednostka dominująca nie dokonywała podwyższenia kapitału.

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

W 2011 roku Spółka dominująca przeprowadziła emisję akcji serii C, w liczbie 440 000 sztuk. Wartość emisyjna sprzedanych akcji wyniosła 4 180 tys. PLN. Spółka poniosła koszty przeprowadzenia emisji w kwocie 204 tys. zł. Pozyskana nadwyżka ze sprzedaży akcji serii C powyżej ich wartości nominalnej wyniosła 3 536 tys. zł.

12. Świadczenia pracownicze

12.1. Koszty świadczeń pracowniczych

	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Koszty wynagrodzeń	1 192	754
Koszty ubezpieczeń społecznych	70	72
Koszty programów płatności akcyjnej	-	-
Koszty przyszłych świadczeń (rezerwy na nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne)	-	-
Koszty świadczeń pracowniczych razem	1 262	826

12.2. Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych

Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych ujęte w bilansie obejmują:

31.12.2013 r.		31.12.2012 r.	
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	Zobowiązania i rezerwy długoterminowe
<i>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:</i>			
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	58	-
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	20	11	-
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	-	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	20	69	-
<i>Inne długoterminowe świadczenia pracownicze:</i>			
Rezerwy na nagrody jubileuszowe	-	-	-
Rezerwy na odprawy emerytalne	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Inne długoterminowe świadczenia pracownicze	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem	20	69	-

13. Pozostałe rezerwy

Wartość rezerw ujętych sprawozdaniu finansowym oraz ich zmiany w poszczególnych okresach przedstawiały się następująco:

	31.12.2013 r.		31.12.2012 r.	
	Rezerwy krótkoterminowe	Rezerwy długoterminowe	Rezerwy krótkoterminowe	Rezerwy długoterminowe
Rezerwy na sprawy sądowe	-	-	-	-
Rezerwy na straty z umów budowlanych	-	-	-	-
Rezerwy na koszty restrukturyzacji	-	-	-	-
Inne rezerwy	269	-	149	-
Pozostałe rezerwy razem	269	-	149	-

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Rezerwy za okres od 1.01.2013 roku do 31.12.2013 roku	Rezerwy na:				
	sprawy sądowe	straty z umów budowlanych	koszty restrukturyzacji	inne	razem
Stan na początek okresu	-	-	-	149	149
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	-	-	-	241	241
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-	-	(33)	(33)
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-	(88)	(88)
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przełiczenia)	-	-	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.12.2013 roku	-	-	-	269	269

Rezerwy za okres od 1.01.2012 roku do 31.12.2012 roku	Rezerwy na:				
	sprawy sądowe	straty z umów budowlanych	koszty restrukturyzacji	inne	razem
Stan na początek okresu	-	-	-	128	128
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	-	-	-	114	114
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-	-	(15)	(15)
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-	(78)	(78)
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przełiczenia)	-	-	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.12.2012 roku	-	-	-	149	149

14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania przedstawiają się następująco:

Zobowiązania długoterminowe – brak.

Zobowiązania krótkoterminowe:

	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Zobowiązania finansowe (MŚR 39):		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 353	4 038
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Zobowiązania finansowe	5 353	4 038
Zobowiązania niefinansowe (poza MŚR 39):		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	-	-
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-
Zaliczki otrzymane na usługi budowlane	-	-
Inne zobowiązania niefinansowe	-	-
Zobowiązania niefinansowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem	5 353	4 038

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

15. Rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2013 r.		31.12.2012 r.	
	Rozliczenia krótkoterminowe	Rozliczenia długoterminowe	Rozliczenia krótkoterminowe	Rozliczenia długoterminowe
Aktywa - rozliczenia międzyokresowe:				
Czynsze najmu	-	-	-	-
Inne koszty opłacone z góry	117	163	19	50
Aktywa - rozliczenia międzyokresowe razem	117	163	19	50
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe:				
Dotacje otrzymane	-	-	-	-
Przychody przyszłych okresów	-	-	-	-
Inne rozliczenia	-	-	-	-
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	-	-	-	-

16. Przychody i koszty operacyjne

16.1. Koszty wg rodzaju

	Nota	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Amortyzacja	4	45	28
Świadczenia pracownicze	12	1 262	826
Zużycie materiałów i energii		154	151
Usługi obce		1 948	1 394
Podatki i opłaty		1 287	253
Koszty prac badawczych i rozwojowych niemające w wartościach niematerialnych		-	-
Pozostałe koszty rodzajowe		1 935	1 042
Koszty według rodzaju razem		6 532	3 694
Koszty ogólnego zarządu		6 532	3 694

Na pozycję podatki i opłaty składają się w 2013 roku m.in. kwota 811 tys. zł zapłaconych przez Grupę zaległych opłat za użytkowanie wieczyste, podatek od nieruchomości za lata 2009-2012 dotyczący nieruchomości przejętych na zabezpieczenie wierzytelności oraz 155 tys. zł podatku VAT naliczonego od transakcji zakupu materiałów i usług, niepodlegającego odliczeniu ze względu na brak sprzedaży opodatkowanej w roku 2013.

Na pozycję Pozostałe koszty rodzajowe składają się głównie koszty podróży służbowych i reprezentacji.

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

16.2. Pozostałe przychody operacyjne

	Nota	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	-
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej		-	-
Odwrocenie odpisów z tytułu utraty wartości środków trwałych i wartości niematerialnych		-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności finansowych		881	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności niefinansowych		-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość zapasów		-	-
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw		33	15
Otrzymane kary i odszkodowania		4	-
Dotacje otrzymane		-	-
Inne przychody		60	36
Pozostałe przychody operacyjne razem		978	51

16.3. Pozostałe koszty operacyjne

	Nota	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	17
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej		-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości wartości firmy		-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości środków trwałych i wartości niematerialnych		-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności finansowych		11 461	112
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych		-	-
Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych przeznaczonych do zbycia		1 600	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość zapasów (-)		-	-
Utworzenie rezerw		-	-
Zapłacone kary i odszkodowania		-	410
Inne koszty		327	35
Pozostałe koszty operacyjne razem		13 388	574

Kwota 11,5 mln zł ujęła w pozostałych kosztach operacyjnych tytułem odpisów aktualizujących wartość należności finansowych dotyczy aktualizacji wartości należności handlowych oraz należności z tytułu cesji wierzytelności (patrz nota 6). Odpisem objęto należności, które do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostały rozliczone, pomimo upływu na dzień bilansowy ich terminu płatności. Szacując wartość odpisów, Zarząd Jednostki dominującej wziął pod uwagę okres prze terminowania należności oraz wartość posiadanych zabezpieczeń.

[Podpis]

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

17. Przychody i koszty finansowe

17.1. Przychody finansowe

	Nota	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Przychody z odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy:			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (lokaty)	9	36	337
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek		-	-
Dłużne papiery wartościowe utrzymywane do terminu wymagalności		114	-
Przychody z odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy		152	337

Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat:

Instrumenty pochodne handlowe		-	-
Instrumenty pochodne zabezpieczające		-	-
Akcje spółek notowanych		-	6
Dłużne papiery wartościowe	5.3	-	70
Jednostki funduszy inwestycyjnych		-	-
Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		-	76

Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych:

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		-	-
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek		-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu		-	-
Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych		-	-
Zyski z aktywów dostępnych do sprzedaży przeniesione z kapitału		-	-
Dywidendy z aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności i transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek		500	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności		-	-
Odsetki od aktywów finansowych objętych odpisem aktualizującym		-	-
Inne przychody finansowe		249	153
Przychody finansowe razem		901	844

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

17.2. Koszty finansowe

Nota	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
------	-------------------------------------	-------------------------------------

Koszty odsetek dotyczące Instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy:

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		-	-
Kredyty w rachunku kredytowym		-	-
Kredyty w rachunku bieżącym		-	-
Pożyczki		-	-
Dłużne papiery wartościowe	5.4	6 184	5 178
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		357	130
Koszty odsetek dotyczące Instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy		6 541	5 308

Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat:

Instrumenty pochodne handlowe		-	-
Instrumenty pochodne zabezpieczające		-	-
Akcje spółek notowanych		-	819
Dłużne papiery wartościowe		-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych		-	-
Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		-	819

(Zyski) straty (-/+) z tytułu różnic kursowych:

Środek pieniężny i ich ekwiwalenty		-	-
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek		-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu		-	-
(Zyski) straty (-/+) z tytułu różnic kursowych		-	-
Straty z aktywów dostępnych do sprzedaży przeniesione z kapitału		-	-
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności		16 859	-
Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	-
Inne koszty finansowe		322	23
Koszty finansowe razem		23 792	5 462

Kwota 16,9 mln zł. ujęta w kosztach finansowych tytułem odpisów aktualizujących wartość inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności dotyczy aktualizacji wartości należności z tytułu udzielonego finansowania (patrz nota 5.2). Odpisem objęto transakcje, które do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostały rozliczone pomimo upływu na dzień bilansowy ich terminu spłaty. Szacując wartość odpisów Zarząd wziął pod uwagę okres przeterminowania należności oraz wartość posiadanych zabezpieczeń.

Odpisy aktualizujące wartość należności dotyczących działalności operacyjnej ujmowane są przez Grupę jako pozostałe koszty operacyjne (patrz nota nr 16.3).

18. Podatek dochodowy

Nota	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
------	-------------------------------------	-------------------------------------

Podatek bieżący:

Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy		-	164
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy		-	-
Podatek bieżący		-	164

Podatek odroczony:

Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	6	555	(366)
Zmiana różnic przejściowych za poprzednie okresy		231	-
Rozliczenie niewykorzystanych strat podatkowych		-	-
Podatek odroczony		786	(366)
Podatek dochodowy razem		(786)	202

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Uzgodnienie podatku dochodowego obliczonego stawką 19 % od wyniku przed opodatkowaniem z podatkiem dochodowym wykazany w rachunku zysków i strat przedstawia się następująco:

	Nota	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Wynik przed opodatkowaniem:		{25 209}	20 926
Stawka podatku stosowana przez Spółkę dominującą		19%	19%
Podatek dochodowy wg stawki krajowej Spółki dominującej		(4 790)	3 976
Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:			
Stosowania Innej stawki podatkowej w spółkach Grupy (+/-)		-	-
Dochodów wyłączonych z opodatkowania (-)		-	3 641
Kosztów trwale nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów (+)		-	60
Wykorzystania uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych (-)		-	-
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczonej od ujemnych różnic przejściowych (+)		-	-
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczonej od strat podatkowych (+)		-	73
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy (+/-)		-	-
Podatek dochodowy		-	202
Zastosowana średnia stawka podatkowa		19%	19%

19. Zysk na akcję i wypłacone dywidendy

19.1. Zysk na akcję

Zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom podmiotu podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w danym okresie.

Przy wyliczeniu podstawowego na akcję stosuje w liczniku kwotę zysku (straty) netto przypadającego akcjonariuszom podmiotu. Kalkulację podstawowego na akcję poniżej.

	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	4 440 000	4 440 000
Rozważniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	4 440 000	4 440 000
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	{24 423}	21 130
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	{5,50}	4,76
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	{5,50}	4,76
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-
Działalność kontynuowana i zaniechana		
Zysk (strata) netto	{24 423}	21 130
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	{5,50}	4,76
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	{5,50}	4,76

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

19.2. Dywidendy

Spółka dominująca nie wypłacała dywidendy, zysk za rok 2012 został pozostawiony w Spółce.

20. Przepływy pieniężne

W celu ustalenia przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej dokonano następujących korekt zysku (straty) przed opodatkowaniem:

	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	40	28
Odpisy aktualizujące	28 320	507
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	17
Koszty odsetek	6 521	5 932
Przychody z odsetek i dywidend	(152)	(19)
Inne korekty	1 171	6
Korekty razem	35 806	6 471
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu należności	(3 076)	(28 648)
Zmiana stanu zobowiązań	1 315	(33 558)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(140)	4
Zmiana stanu z transakcji, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	(24 131)	36 209
Zmiany w kapitale obrotowym	(26 031)	(25 993)

Grupa dla celów sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych klasyfikuje środki pieniężne w sposób przyjęty do prezentacji w bilansie (patrz nota nr 9). Wpływ na różnicę w wartości środków pieniężnych wykazanych w bilansie oraz rachunku przepływów mają:

	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w bilansie	377	5 004
Korekty:		
Różnice kursowe z wyceny bilansowej środków pieniężnych w walucie	-	-
Niezrealizowane odsetki od środków pieniężnych (-)	-	-
Inne	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w CF	377	5 004

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

21. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmiot powiązany jest osobą lub jednostką związaną z jednostką, która sporządza sprawozdanie finansowe.

21.1. Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

Kluczowy personel kierowniczy to osoby posiadające uprawnienia i odpowiedzialność za planowanie, kierowanie i kontrolowanie czynności jednostki w sposób bezpośredni lub pośredni. W okresie objętym sprawozdaniem – poza wynagrodzeniem nie było innych transakcji z kluczowym personelem kierowniczym. W okresie objętym sprawozdaniem wartość transakcji z kluczowym personelem kierowniczym przedstawiała się następująco:

Pozycja	Wartość w tys. zł. w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.	Wartość w tys. zł. w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.
a) krótkoterminowe świadczenia pracownicze	939	591
b) świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
c) pozostałe świadczenia długoterminowe	-	-
d) świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
e) płatności w formie akcji	-	-
Łącznie	939	591

Szczegółowe informacje o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej przedstawiono w notce nr 26.

21.2. Transakcje z podmiotami, na które kluczowy personel kierowniczy wywiera znaczący wpływ oraz z członkami rodzin kluczowego personelu kierowniczego

Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Emitenta z tytułu świadczenia usług na rzecz podmiotu zależnego - Marbelia sp. z o.o. uzyskali w 2013 roku następujące wynagrodzenie: Kancelaria Adwokacka Marcin Parzyński kwotę 44 tys. zł, Kancelaria Adwokacka Bartosz Grohman kwotę 39 tys. zł oraz spółka Tatar i Wspólnicy sp.k., w której komplementariuszem jest Pan Marek Tatar kwotę 5 tys. zł, Kancelaria Radcy Prawnego Bartłomiej Zdziarski – 27 tys. zł.

Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta z tytułu świadczenia usług na rzecz podmiotu zależnego - Marbelia sp. z o.o. uzyskali w 2012 r. następujące wynagrodzenie: Kancelaria Adwokacka Marcin Parzyński kwotę 15 tys. zł, Kancelaria Adwokacka Bartosz Grohman kwotę 2,46 tys. zł oraz spółka Tatar i Wspólnicy sp.k., w której komplementariuszem jest Pan Marek Tatar w 2012 r. kwotę 15,5 tys. zł. Z tytułu świadczenia usług na rzecz Progres Marbelia sp. z o.o. S.K.A. Kancelaria Adwokacka Marcin Parzyński w roku 2012 uzyskała kwotę 7,2 tys. zł.

21.3. Transakcje z jednostkami zależnymi i pozostałymi podmiotami powiązanymi

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym ujęto następujące kwoty przychodów ze sprzedaży oraz należności od jednostek zależnych oraz pozostałych podmiotów powiązanych:

	Przychody z dział. operacyjnej	
	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Jednostki zależne	3	35
Pozostałe podmioty powiązane	-	-
Razem	3	35

	Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	
	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Jednostki zależne	-	625
Pozostałe podmioty powiązane	-	-
Razem	-	625

[Podpis]

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Należności handlowe	
31.12.2013 r.	31.12.2012 r.

Jednostki zależne	-	6
Pozostałe podmioty powiązane	-	-
Razem	-	6

Koszty finansowe	
od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

Jednostki zależne	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	2 498	2 354
Razem	2 498	2 354

Zobowiązania z tytułu obligacji	
31.12.2013 r.	31.12.2012 r.

Jednostki zależne	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	25 173	23 875
Razem	25 173	23 875

Szczegółowe informacje na temat wyemitowanych obligacji przedstawiono w notcie 5.4 i 5.5.

W ramach transakcji z jednostkami zależnymi wykazane są obroty i salda dotyczące transakcji z jednostkami w których Emitent posiada bezpośrednio lub pośrednio ponad 50% udziałów w prawach głosu, a które zostały utworzone w latach 2011 - 2012 z minimalnym kapitałem zakładowym w wysokości 5 tys. zł., w celu wykorzystania do projektów inwestycyjnych w najbliższej przyszłości i jako finansowo nieistotne dla sprawozdania Grupy nie zostały objęte konsolidacją w 2012 roku, ani w 2013 roku.

Powyższe dane różnią się od danych zaprezentowanych w zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku opublikowanym 14 lutego 2013 roku, ponieważ po zatwierdzeniu przedmiotowego sprawozdania zidentyfikowano błąd polegający na ujęciu w notcie 21.3 obrotów i sald z podmiotami, które niesłusznie zostały potraktowane jako podmioty powiązane tj. jednostkami w których Grupa posiada więcej niż połowę praw głosu na skutek operacji nabycia udziałów lub akcji w ramach transakcji udzielenia finansowania, a drugiej stronie transakcji przysługuje prawo odkupienia tych udziałów lub akcji w dowolnym momencie od dnia zawarcia umowy do dnia jej zakończenia. Zgodnie z wytycznymi stosowania MSR 27 Grupa wzięta pod uwagę występowanie oraz wpływ potencjalnych praw głosu wynikających z istniejących opcji wcześniejszego odkupu udziałów lub akcji. Zdaniem Emitenta fakt posiadania więcej niż połowy praw głosu nie stanowi w tym przypadku o sprawowaniu kontroli nad tymi podmiotami gdyż inne jednostki posiadają potencjalne prawa głosu, które mogą być zrealizowane i jednostki te jednocześnie aktywnie kierują polityką finansową i operacyjną jednostek które stanowią przedmiot analizy w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z ich działalności. Podmioty te zatem nie stanowią podmiotów powiązanych w rozumieniu MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych.

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

22. Aktywa i zobowiązania warunkowe oraz postępowania sądowe

Na dzień bilansowy Grupa nie posiada innych niż wskazane poniżej aktywów i zobowiązań warunkowych.

Wskazanie tytułu prawnego, w przypadku udziału we współwłasności, wskazanie udziału	Data nabycia	Opis nieruchomości	Księga wieczysta	Ościężenia/uwagi
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 2637/2010	09.11.2010	Zabudowana nieruchomość położona w miejscowości Wólka Radzyńska, gmina Niepodrę, powiat legionowski, województwo Mazowieckie, obszar 1561 m.kw.	WA1L/00000851/3	Hipoteka umowna zwykła na kwotę 1.390.271,80
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 2952/2010	25.11.2010	Niezbudowana nieruchomość położona w miejscowości Pieśki Zarębskie, gmina Żabia Wola, powiat grodziski, województwo mazowieckie, obszar 3,3743 ha, złożona z działek oznaczonych w obrębie "0024" numerami ewidencyjnymi: 41/3, 41/4, 41/5, 41/10	PL1Z/00050755/4	Roszczenie o powrotne przeniesienie własności.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. 3082/2010	09.12.2010	Lokal mieszkalny o pow. użytkowej 81,3 m.kw. nr 45 przy ul. Nauczycielskiej Nr 2 w Zielonce, powiat wołomiński, województwo mazowieckie.	WA1W/00101988/9	Hipoteka umowna zwykła na kwotę 197.000 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 39.400 zł
Umowa pożyczki i przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 370/2011	11.02.2011	Zabudowana nieruchomość położona w miejscowości Badowo-Mściska, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie, obszar 7 800 m.kw., stanowiąca działkę oznaczoną w obrębie "0004-Badowo-Mściska" numerem ewidencyjnym 65	PL1Z/00020203/1	Hipoteka umowna zwykła na kwotę 85.000 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 22.880 zł. Ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji komorniczej z nieruchomości.
Umowa pożyczki, umowa poręczenia i umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 540/2011	24.02.2011	Samodzielny lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość, znajdujący się na 2 kondygnacji (na 1 piętrze) budynku wielokondygnacyjnego przy ul. Gen. Okulickiego nr 8 w Nowym Dworze Mazowieckim, województwo mazowieckie, lokal ten oznaczony jest numerem 51, ma powierzchnię użytkową 70,49 m.kw.	WA1N/00070388/3	Brak wpisów.
Umowa przedwstępna sprzedaży udziałów w spółce i umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 947/2011	31.03.2011	Użytkowanie wieczyste do 2039 roku stanowiącej własność m.st. Warszawy nieruchomość gruntowa położona przy ul. Radarowej 65 w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, obszar 5997 m.kw., stanowiąca działkę oznaczoną w obrębie "0407-2-04-07" numerem ewidencyjnym 8/1 oraz własność budynków stanowiących odrębną nieruchomość.	WA1M/00188989/1	Brak wpisów. Nieruchomość została zbyta przed dniem publikacji sprawozdania – patrz nota 25.
Umowa przedwstępna sprzedaży udziałów w spółce i umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. 947/2011	31.03.2011	Użytkowanie wieczyste do 05 grudnia 2089 roku stanowiącej własność m.st. Warszawy nieruchomość gruntowa położona przy ul. 17 stycznia w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, obszar 909 m.kw., stanowiąca działkę oznaczoną w obrębie "0407-2-04-07" numerem ewidencyjnym 7/1 oraz własność budynków stanowiących odrębną nieruchomość.	WA1M/00328067/3	Brak wpisów. Nieruchomość została zbyta przed dniem publikacji sprawozdania – patrz nota 25.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1120/2011	08.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona we wsi Lipiny, gmina Osiek, powiat otwocki, województwo mazowieckie, obszar 38178 m.kw., złożona z działek oznaczonych w obrębie "0005 LIPINY" numerami ewidencyjnymi: 3, 21/1, 21/2, 1/4	SI1G/00035887/5	Hipoteka zwykła w kwocie 90.000 zł i hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 49.500 zł.
Umowa pożyczki, umowa poręczenia i umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1182/2011	11.04.2011	Zabudowana nieruchomość położona w miejscowości Józefów, powiat otwocki, województwo mazowieckie, obszar 878 m.kw. Stanowiąca działkę oznaczoną w obrębie "0056 56" numerem ewidencyjnym 272.	WA1O/00039348/9	Ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji komorniczej z nieruchomości.
Umowa pożyczki, umowa poręczenia i umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1280/2011	14.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w miejscowości Piła - Motylów, powiat piłski, województwo wielkopolskie, obszar 24532 m.kw. stanowiącej działkę oznaczoną w obrębie "0039" numer ewidencyjny 379	PO1B/00007191/1	Brak wpisów.

[Podpis]

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglania:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wskazanie tytułu prawnego, w przypadku udziału we współwłasności, wskazanie udziału	Data nabycia	Opis nieruchomości	Księga wieczysta	Obciążenia
Umowa pożyczki, umowa poręczenia i umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1280/2011	14.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w miejscowości Piła - Motylewo, powiecie pilskim, województwo wielkopolskie, obszar 24532 m.kw stanowiącej działkę oznaczoną w obrębie "0039" numer ewidencyjny 379	PO11/00037191/1	Brak wpisów.
Umowa pożyczki, umowa poręczenia i umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1280/2011	14.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w miejscowości Piła - Motylewo, powiecie pilskim, województwo wielkopolskie, obszar 49704 m.kw stanowiącej działkę oznaczoną w obrębie "0039" numer ewidencyjny 268,273,384,404 oraz działki oznaczone w obrębie "0038" numerami ewidencyjnymi 51 i 126	PO11/00007189/4	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	zabudowana nieruchomość położona w miejscowości Kościełsko, powiat tatrzański, województwo małopolskie, obszar 1187 m.kw, stanowiąca działkę oznaczoną w obrębie "0401, Kościełsko" numerem ewidencyjnym 2335/8	NS1Z/00022291/4	Hipoteka umowna zwykła na kwotę 3.325.000zł oraz hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 886.000zł i hipoteka przymusowa zwykła na kwotę 343.632,20zł na zabezpieczenie zaległości podatkowych.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w Zygrach, gminie Zadzim, powiecie poddębickim, województwo łódzkie, obszar 25800 m.kw złożonej z działek oznaczonych w obrębie "32 Zygrzy" numerami ewidencyjnymi 525, 5 i 39	SR2L/00009922/7	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w Zygrach, gminie Zadzim, powiecie poddębickim, województwo łódzkie, obszar 29300 m.kw oznaczona w obrębie "32 Zygrzy" numerem ewidencyjnym 517	SR2L/00003689/2	Hipoteka przymusowa zwykła na kwotę 391.365,80 na zabezpieczenie zaległości podatkowych.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w Zygrach, gminie Zadzim, powiecie poddębickim, województwo łódzkie, obszar 7700 m.kw oznaczona w obrębie "32 Zygrzy" numerem ewidencyjnym 526	SR2L/00013856/2	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w Zygrach, gminie Zadzim, powiecie poddębickim, województwo łódzkie, obszar 8800 m.kw oznaczona w obrębie "32 Zygrzy" numerem ewidencyjnym 524	SR2L/00009921/0	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w Zygrach, gminie Zadzim, powiecie poddębickim, województwo łódzkie, obszar 14900 m.kw oznaczona w obrębie "32 Zygrzy" numerem ewidencyjnym 527	SR2L/00020810/2	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w Zygrach, gminie Zadzim, powiecie poddębickim, województwo łódzkie, obszar 19348 m.kw oznaczona w obrębie "32 Zygrzy" numerem ewidencyjnym 519/1	SR2L/00029749/0	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w miejscowości Piątkowisko, gminie Pabianice, powiecie pabianickim, województwo łódzkie, obszar 1213 m.kw. Składającą się z działki oznaczonej w obrębie "18 Piątkowisko" numerem ewidencyjnym 35215	LD1P/00028707/5	Brak wpisów.

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wskazanie tytułu prawnego, w przypadku udziału we współwłasności, wskazania udziału	Data nabycia	Opis nieruchomości	Księga wieczysta	Obciążenia
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w miejscowości Piątkowisko, gminie Pabianice, powiecie pabianickim, województwie łódzkim, obszaru 1185 m.kw. Składającej się z działki oznaczonej w obrębie "18 Piątkowisko" numerem ewidencyjnym 353/13	LD1P/00030712/0	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w miejscowości Piątkowisko, gminie Pabianice, powiecie pabianickim, województwie łódzkim, obszaru 1113 m.kw. Składającej się z działki oznaczonej w obrębie "18 Piątkowisko" numerem ewidencyjnym 353/15	LD1P/00041832/7	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w miejscowości Piątkowisko, gminie Pabianice, powiecie pabianickim, województwie łódzkim, obszaru 1207 m.kw. Składającej się z działki oznaczonej w obrębie "18 Piątkowisko" numerem ewidencyjnym 352/16	LD1P/00027197/9	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w miejscowości Piątkowisko, gminie Pabianice, powiecie pabianickim, województwie łódzkim, obszaru 4158 m.kw. Składającej się z działki oznaczonej w obrębie "18 Piątkowisko" numerem ewidencyjnym 350/6	LD1P/00051831/3	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w Krokocicach, gminie Szadek, powiecie żduńskowskim, województwie łódzkim, obszaru 8017 m.kw. Składającej się z działek oznaczonej w obrębie "0011 Krokocice" numerami ewidencyjnymi 303/2 i 304/2	SR1Z/00031093/3	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 2131/2011	04.07.2011	Niezbudowana nieruchomość położona przy ul. Kolumba w miejscowości Koldobrzeg, województwo zachodnio-pomorskie, obszaru 9611 m.kw., stanowiąca działkę gruntu oznaczoną w obrębie "017-17" numerem ewidencyjnym 295/15 stanowiąca tereny zabudowy przemysłowej.	KO1L/00038220/2	Hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 400.000,00 zł. i hipoteka umowna w kwocie 3.000.000,00 zł.
Umowa pożyczki i przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1479/2011	13.05.2011	Nieruchomość zabudowana położona w miejscowości Kościełsko, powiat tatrzański, województwo małopolskie, obszaru 1500 m.kw. Stanowiąca działkę oznaczoną w obrębie "0401 Kościełsko" numerem ewidencyjnym 2098/6	NS1Z/00031347/8	Umowy dzierżawy na czas określony. Hipoteka umowna zwykła w kwocie 831.376,00 CHF i hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 415.668,00 CHF oraz hipoteka umowna łączna w kwocie 20.000.000,00 zł.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie i umowa zobowiązująca Rep. A 1620/2011	23.05.2011	Użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej położonej w Szczukach, gmina Pionawy Bramura, powiecie makowskim, województwo mazowieckie, obszaru 14283 m.kw. Stanowiąca działkę oznaczoną w obrębie "0053-Szczuki" numerem ewidencyjnym 354/1	OS1P/00047685/1	Hipoteka przymusowa zwykła w kwocie 48.161,20 zł związana z zaległościami podatkowymi.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie i umowa zobowiązująca Rep. A 1620/2011	23.05.2011	Użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej położonej w Szlasy Bure, gminie Pionawy Bramura, powiecie makowskim, województwo mazowieckie, obszaru 10121 m.kw. Stanowiąca działkę oznaczoną w obrębie "0034 Szlasy Bure" numerem ewidencyjnym 250/4	OS1P/00043837/1	Wszczęta egzekucja komornicza. Hipoteki przymusowe zwykłe w łącznej kwocie 35 tys. zł. na zabezpieczenie zobowiązań podatkowych.
Umowa sprzedaży Rep. A 1937/2011	17.08.2011	Nieruchomość zabudowana położona w miejscowości Włóczyska, gmina Bobowa, powiat gorlicki, województwo małopolskie, obszaru 2400 m.kw. Stanowiąca działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 569/3	NS1G/00035649/7	Służebność przechoodu i przejazdu.
Umowa sprzedaży Rep. A 1937/2011	17.08.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w miejscowości Włóczyska, gmina Bobowa, powiat gorlicki, województwo małopolskie, obszaru 2000 m.kw., stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 569/1	NS1G/00035159/1	Brak wpisów.

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wskazania tytułu prawnego, w przypadku udziału we współwłasności, wskazanie udziału	Data nabycia	Opis nieruchomości	Księga wieczysta	Obciążenia
Umowa sprzedaży Rep. A 1937/2011	17.06.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w miejscowości Wilczyśka, gmina Bobowa, powiat gorlicki, województwo małopolskie, obszaru 3800 m.kw., stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 511/5	NS1G/0003608/9	Brak wpisów.
Umowa sprzedaży Rep. A 1937/2011	17.06.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w miejscowości Wilczyśka, gmina Bobowa, powiat gorlicki, województwo małopolskie, obszaru 3200 m.kw., stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 512	NS1G/00016082/5	Brak wpisów.
Umowa sprzedaży Rep. A 1937/2011	17.06.2011	Udział 4/20 w niezabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Wilczyśka, gmina Bobowa, powiat gorlicki, województwo małopolskie, obszaru 900 m.kw., stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 515	NS1G/0002938/3	Brak wpisów.
Rozwiązanie umowy i umowa świadczenia zażądał wykonania Rep. A 1983/2012	12.09.2011	Użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanej grunтовой położonej przy ulicy Poezji w dzielnicy Wawer m.st. Warszawy, obszaru 2837 m.kw., stanowiącej działkę oznaczoną w obrębie "3-12-82" numerem ewidencyjnym 81	WA65M/00438307/0	Służebność przejścia i przejazdu. Służebność na rzecz zakładu energetycznego i gazowni. Hipotek umowna zwykła w kwocie 1.710.000,00 zł. oraz hipoteka kaucyjna w kwocie 333.300,00 zł i hipoteka przymusowa kaucyjna w kwocie 98.886,00 zł.
Umowa przelewu wierzytelności i przeniesienia własności nieruchomości Rep. A 2685/2011	12.09.2011	Nieruchomość zabudowana położona przy ulicy Środkowej w Izbabelinie, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie, obszaru 1185 m.kw. Stanowiącą działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 1841	WA1M/00312231/2	Roszczenie o powrotne przeniesienie własności.
Umowa pożyczki, umowa odnowienia, umowy poręczenia, umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie		Zabudowana nieruchomość położona w Równinie Górnej, gmina Korzęb, powiat kężyński, województwo warmińsko-mazurskie, obszaru 36454 m.kw. Stanowiącą działkę oznaczoną w obrębie "0032 Równina Górna" numerem ewidencyjnym 773	OL1K/00014400/4	Nieruchomość obejmuje dwór wpisany do rejestru zabytków.
Umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 2839/2011	23.09.2011	Zabudowana nieruchomość położona przy ulicy Wilkowej nr 22A w miejscowości Konstancin-Jeziorna, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie, obszaru 704 m.kw., stanowiącej działkę oznaczoną w obrębie "0105, 01-015" numerem ewidencyjnym 34/1	WA5M/00266639/1	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 2839/2011	23.09.2011	Zabudowana nieruchomość położona przy ulicy Wojsławickiej nr 17 w miejscowości Koziegłowy, powiat myszkowski, województwo śląskie, obszaru 5364 m.kw., stanowiącej działkę oznaczoną w obrębie "001, Koziegłowy" numerem ewidencyjnym 8197	CZ1M/00063944/8	Roszczenie o zwrotne przeniesienie własności nieruchomości. Hipoteka umowna zwykła w kwocie 3.165.298,63 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 2.208.707,64 zł.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 2839/2011	23.09.2011	Nieruchomość grunтова położona przy ulicy Kamek nr 16 w Częstochowie, obszaru 884 m.kw. Złożonej z działek oznaczonych w obrębie "0011,11" numerami ewidencyjnymi 9/35 i 10/4	CZ1C/00073709/7	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 2839/2011	23.09.2011	Zabudowana nieruchomość w miejscowości Wisła, powiat cieszyński, województwo śląskie, obszaru 13507 m.kw. Stanowiącej działkę oznaczoną w obrębie "0002, Wisła" numerem ewidencyjnym 1998/18	BB1C/00066962/9	Hipoteka umowna łączna w kwocie 2.633.046,63 zł oraz hipoteka umowna łączna kaucyjna w kwocie 1.843.132,64 zł.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 2839/2011	23.09.2011	Zabudowana nieruchomość w miejscowości Wisła, powiat cieszyński, województwo śląskie, obszaru 13482 m.kw. Stanowiącej działki oznaczona w obrębie "0002, Wisła" numerem ewidencyjnym 1998/16 i 1998/19	BB1C/00087405/4	Hipoteka umowna łączna w kwocie 2.633.046,63 zł oraz hipoteka umowna łączna kaucyjna w kwocie 1.843.132,64 zł.

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wskazanie tytułu prawnego, w przypadku udziału we współwłasności, wskazanie udziału	Data nabycia	Opis nieruchomości	Księga wieczysta	Obciążenie
Umowa pożyczki, umowy poręczenia i umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 3406/2011	07.11.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w Woli Bykowskiej, gmina Grabica, powiat piotrkowski, województwo łódzkie, obszaru 1662 m.kw., stanowiącej działkę oznaczoną w obrębie "0040, Wola Bykowska" numerem ewidencyjnym 3	PT1P/00071906/5	Prawo pierwokupu.
Umowa pożyczki, umowy poręczenia i umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 3406/2011	07.11.2011	Zabudowana nieruchomość położona w Woli Bykowskiej, gmina Grabica, powiat piotrkowski, województwo łódzkie, obszaru 825 m.kw., stanowiącej działkę oznaczoną w obrębie "0040, Wola Bykowska" numerem ewidencyjnym 1/29	PT1P/00073064/4	Służebność przechodu i przejazdu oraz służebność na rzecz zakładu energetycznego.
Umowa pożyczki, umowy poręczenia i umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 3406/2011	07.11.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w Woli Bykowskiej, gmina Grabica, powiat piotrkowski, województwo łódzkie, obszaru 5297 m.kw., stanowiącej działkę oznaczoną w obrębie "0040, Wola Bykowska" numerem ewidencyjnym 2/7	PT1P/00070416/6	Prawo pierwokupu.
Umowa pożyczki, umowy poręczenia i umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 3406/2011	07.11.2011	Zabudowana nieruchomość położona w Woli Bykowskiej, gmina Grabica, powiat piotrkowski, województwo łódzkie, obszaru 120671 m.kw., stanowiącej działki oznaczone w obrębie "0040, Wola Bykowska" numerami ewidencyjnymi 1/34, 3/2, 3/3, 4/2, 1/43, 3/11, i 4/24	PT1P/00053126/1	Prawo pierwokupu.
Umowa pożyczki i umowa przewłaszczenia na zabezpieczenia Rep. A 957/2013	17.04.2013	Nieruchomość położona w miejscowości Rusy gmina Branień woj. Warmińsko-mazurskie o pow. 2.0345 ha złożonej z działek oznaczonych w obrębie "0014 Rusy" numerami ew. 70,71,72,73,74	EL1B/00005941/3	Brak wpisów.

W toku dotychczasowej działalności Progres Investment S.A. i podmioty Grupy Kapitałowej Progres Investment były stronami sądowych postępowań nieprocesowych i postępowań administracyjnych, w przedmiocie:

- wpisu we właściwych rejestrach zawiązania Spółki i podmiotów Grupy oraz kolejnych wpisów dotyczących zmian danych ujawnionych w rejestrach,
- zawezwań do prób ugodowych mających na celu przerwanie biegu przedawnienia roszczeń;
- wpisu do ksiąg wieczystych zmian własności i obciążeń nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kontraktów Spółki lub podmiotów Grupy.

Postępowania te nie mają wpływu na działalność i sytuację finansową Spółki, ani Grupy.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania Spółki Grupy są stroną następujących postępowań sądowych:

- Sąd Okręgowy Warszawa Praga II Wydział Cywilny Ak. Solidarności Sygn. Akt II C 109/14 z powództwa m.st. Warszawy p-ko Progres Investment S.A. o zapłatę o zapłatę za użytkowanie wieczyste Radarowa, 17 Stycznia za lata 2010 i 2011 oraz odsetek za nieterminowe wpłaty za okresy wcześniejsze - kwota dochodzonego roszczenia wynosi 431.013,78 zł składające się:
 - z kwoty 169.475,22 zł za użytkowanie wieczyste płatne na dzień 01.04.2010r. z odsetkami od tego dnia do dnia zapłaty,
 - z kwoty 169.475,22 zł za użytkowanie wieczyste płatne na dzień 01.04.2011r. z odsetkami od tego dnia do dnia zapłaty
 - odsetek ustawowych w kwocie 14.680,49 zł od zapłaconej z opóźnieniem opłaty rocznej za 2008r.
 - odsetek ustawowych w kwocie 77.382,85 zł od zapłaconej z opóźnieniem opłaty rocznej za 2009r.
- Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Północ VII Wydział Gospodarczy ul. Terespońska 15a Sygn. Akt. VII GCo 707/14 termin 22.07.2014 roku zawezwanie do próby ugodowej Victor Investment p-ko Progres Investment S.A. postępowanie nie procesowe zmierzające do przerwania biegu przedawnienia roszczenia. Roszczenie dotyczy sprawy z p. Targańskim.
- Sąd Okręgowy w Warszawie XXVI Wydział Gospodarczy Sygn. akt XXVI GNC 248/14 o zapłatę Benefia p-ko Progres Investment S.A. nakaz zapłaty w sprawie nie zapłaconych na rzecz powoda Benefia Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A. Vienna Insurance Group odsetek od obligacji w wysokości 400.000 zł wraz z odsetkami w wysokości ustawowe od dnia 19 marca 2014 roku oraz kwoty 12.217 zł tytułem kosztów procesu

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

4. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga II Wydział Cywilny Sygn. Akt II Nc 95/14 o zapłatę Mirosław Kuś p-ko Progres Investment S.A. kwoty 316.265,09 zł w tym należność główna 305.232,09 zł i 11.033,00 zł koszty procesu – sprawa dotyczy obligatariusza serii E w związku z żądaniem wcześniejszego wykupu.
5. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi Północ Sygn. Akt. VII GCo 705/14 Inveg Sp. z o.o. p-ko Progres Investment S.A. o zawazwanie do próby ugodowej termin 18.07.2014 r. postępowanie nie procesowe zmierzające do przerwania biegu przedawnienia roszczenia. Roszczenie dotyczy sprawy z p. Targańskim
6. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieście IV Wydział Gospodarczy Sygn. Akt IV GNc 2232/14/S z powództwa Tatar I Wspólnicy Spółka Komandytowa p-ko Progres Investment S.A. o zapłatę zaległego wynagrodzenia należność główna w wysokości 49.585,51 zł z odsetkami od dnia 22 kwietnia oraz kwoty 3.037,00 zł
7. Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny Sygn. Akt IC 186/14 z powództwa Mirosława Gajewskiego p-ko Progres Investment S.A. o ustalenie nieistnienia umowy pożyczki zawartej w dniu 22 października 2010r. wartość przedmiotu sporu 5.000.000
8. Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny Sygn. Akt IC 1239/14 z powództwa Mirosława Gajewskiego p-ko Progres Investment S.A. o ustalenie nieistnienia umowy przewłaszczenia nieruchomości wartość przedmiotu sporu 3.000.000
9. Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny Sygn. Akt IC 1240/13 termin rozprawy 27.06.2014, z powództwa Mirosława Gajewskiego p-ko Progres Investment S.A. o ustalenie nie istnienia umowy pożyczki wartość przedmiotu sporu 5.000.000 zł
10. Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny Sygn. Akt Nc-e 2649245/13 z powództwa m. st. Warszawa p-ko Progres Investment S.A. o zapłatę za użytkowanie wieczyste Radarowa, 17 Stycznia za lata 2012 i 2013 - kwota dochodzonego roszczenia wynosi 338.860,44 zł składające się:
 - z kwoty 169.475,22 zł za użytkowanie wieczyste płatne na dzień 01.04.2012r. z odsetkami od tego dnia do dnia zapłaty,
 - z kwoty 169.475,22 zł za użytkowanie wieczyste płatne na dzień 01.04.2013r. z odsetkami od tego dnia do dnia zapłaty
 - oraz kwotę 11.437,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.
11. Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie Wydział I Cywilny sygn.akt II Nc 82/14 z powództwa Radosława Chłebickiego o zapłatę p-ko Progres Investment S.A. kwoty 316.252,53 zł w tym należność główna 305.124,53 zł i 11.032,00 zł koszty procesu – sprawa dotyczy obligatariusza serii E w związku z żądaniem wcześniejszego wykupu.

Spółka dominująca liczy się z możliwością wszczęcia i kontynuowania postępowań cywilnych, karnych lub administracyjnych mających za podstawę kontrowersje powstałe wokół realizacji kontraktu na udziałach spółek 17 stycznia sp. z o.o. oraz Targon sp. z o.o. Spółka dominująca posiada wiedzę o toczącym się postępowaniu w tej sprawie prowadzonym przez Prokuraturę Okręgową w Warszawie pod sygnaturą VI Ds. 85 /12 w sprawie oszustwa na szkodę Lecha Targańskiego. W ramach czynności postępowania przygotowawczego Prokuratura Okręgowa zwróciła się do Spółki dominującej o wydanie dokumentów, które mogą stanowić dowód w sprawie, a jej postanowienie zostało wykonane. Niezależnie od powyższego, Spółka dominująca, na podstawie własnej analizy i posiadanych mierzalnych opinii prawnych, potwierdza, że w ocenie Spółki dominującej wyniki postępowań inicjowanych na tle powyżej wskazanych kontrowersji, które mogą obecnie być uznane za prawdopodobne, to jest utrzymane w granicach zgodności z prawem i obyczajami w obrocie gospodarczym, nie będą wywierać bezpośrednio istotnego niekorzystnego wpływu na działalność i sytuację finansową Spółki dominującej lub spółek Grupy. Z inicjatywy powyższych podmiotów toczy się postępowanie w sprawie ale nie przeciwko Spółce dominującej. Spółka dominująca nie może całkowicie wykluczyć że mogą w przyszłości toczyć się dalsze postępowania, których wynik mógłby (w razie niezgodności zapadających orzeczeń z prawem i zasadami obrotu profesjonalnego) istotnie negatywnie wpłynąć na działalność lub sytuację finansową Spółki dominującej, przy czym prawdopodobieństwo takich zdarzeń Spółka dominująca uznaje za znikome.

Spółka dominująca nie ma wiedzy o mogących w przyszłości wystąpić innych postępowaniach sądowych i administracyjnych mogących mieć wpływ na działalność lub sytuację finansową Spółki dominującej lub Grupy.

23. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych

Grupa narażona jest na wiele ryzyk związanych z instrumentami finansowymi. Aktywa oraz zobowiązania finansowe Grupy w podziale na kategorie zaprezentowano w notce nr 5. Ryzykani, na które narażona jest Grupa są:

- ryzyko kredytowe oraz
- ryzyko płynności,
- ryzyko rynkowe obejmujące ryzyko walutowe oraz ryzyko stopy procentowej

Zarządzanie ryzykiem finansowym Grupy koordynowane jest przez Zarząd Spółki dominującej. W procesie zarządzania ryzykiem najważniejszą wagę mają następujące cele:

- zabezpieczenie krótkoterminowych oraz średnioterminowych przepływów pieniężnych,
- stabilizacja wahań wyniku finansowego Grupy,
- wykonanie zakładanych prognoz finansowych poprzez spełnienie zobowiązań budżetowych,
- osiągnięcie stopy zwrotu z długoterminowych inwestycji wraz z pozyskaniem optymalnych źródeł finansowania działań inwestycyjnych.

Grupa nie zawiera transakcji na rynkach finansowych w celach spekulacyjnych. Od strony ekonomicznej przeprowadzane transakcje mają charakter zabezpieczający przed określonym ryzykiem.

Handwritten signature

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Analiza wrażliwości na inne ryzyka rynkowe

23.1. Ryzyko kredytowe

Maksymalna ekspozycja Grupy na ryzyko kredytowe określana jest poprzez wartość bilansową następujących aktywów finansowych:

	Nota	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	5.2	42 812	35 540
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	8	31 056	39 289
Pochodne instrumenty finansowe		-	-
Papierły dłużne oraz pozostałe inwestycje finansowe	5.3	-	49
Jednostki funduszy inwestycyjnych		-	-
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	5.3	10 452	11 963
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	377	5 004
Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń		-	-
Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem		84 697	91 845

Grupa w sposób ciągły monitoruje zaległości kontrahentów oraz wierzycieli w regulowaniu płatności, analizując ryzyko kredytowe indywidualnie lub w ramach poszczególnych klas aktywów określonych ze względu na ryzyko kredytowe (wynikające np. z branży, regionu lub struktury odbiorców). Ponadto w ramach zarządzania ryzykiem kredytowym Grupa dokonuje transakcji z kontrahentami o potwierdzonej wiarygodności.

W ocenie Zarządu Spółki dominujące powyższe aktywa finansowe, które nie są zaległe oraz objęte odpisem z tytułu utraty wartości na poszczególne dni bilansowe, uznać można za aktywa o dobrej jakości kredytowej.

Istotną pozycję aktywów Grupy stanowią instrumenty finansowe których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek na których to Grupa koncentruje swoją działalność.

Oferata Grupy obejmuje angażowanie środków finansowych poprzez zawarcie z kontrahentem umowy, której zabezpieczeniem najczęściej są nieruchomości, papiery wartościowe, poręczenia podmiotów gospodarczych i osób fizycznych oraz inne zabezpieczenia gwarantujące, że kontrahent wywiąże się z zawartych ze spółkami Grupy umów. Grupa oceniając wartość zabezpieczeń uwzględnia również ich płynność oraz wymagane dyskonto w przypadku konieczności szybkiego zbycia takich aktywów. Szacowana wartość zabezpieczeń a każdego kontraktu najczęściej znacząco przewyższa wartość środków zaangażowanych w dany kontrakt. W przypadku wystąpienia opóźnienia płatności w stosunku do harmonogramu zawartego w kontrakcie, Grupa podejmuje działania wyjaśniające z kontrahentem, mające na celu zmianę przyjętego harmonogramu lub też zamknięcie kontraktu i odzyskanie zaangażowanych środków z przyjętych zabezpieczeń. W przypadku braku możliwości zamknięcia kontraktu zgodnie z harmonogramem Grupa stosuje dodatkowe opłaty z tym związane, których wysokość najczęściej przewyższa wynagrodzenie Grupy realizowane w transakcjach zamykanych w normalnym trybie zgodnie z harmonogramem. W przypadku, gdy kontrahent nadal nie realizuje zapisów umowy związanych z terminem zamknięcia kontraktu, Grupa może przystąpić do egzekucji z posiadanych zabezpieczeń. Egzekucja odbywa się zazwyczaj we współpracy z kontrahentem, który może wskazać nabywcę aktywów w obustronnie uzgodnionym terminie. Po tym terminie Grupa zbywa zabezpieczenie we własnym zakresie i na własnych warunkach, a otrzymane środki przeznacza na spłatę zobowiązań kontrahenta wynikających z zawartych kontraktów. W przypadku uzyskania kwoty wyższej od zobowiązań danego kontrahenta wobec Grupy, Grupa zwraca uzyskaną nadwyżkę kontrahentowi.

W celu dodatkowego ograniczenia ryzyka Grupy związanego z największymi kontraktami, dla których zabezpieczeniem są aktywa, których płynność może być ograniczona np. dużych nieruchomości, z nietypową zabudową, Grupa z reguły zawiera z innymi podmiotami przedwstępne, niewiążące Grupę (opcja sprzedaży), umowy sprzedaży nieruchomości, które stanowią przedmiot zabezpieczenia kontraktu. W przypadku niewywiązania się kontrahenta z warunków kontraktu i po przewłaszczeniu ustanowionych zabezpieczeń, Grupa ogranicza w ten sposób ryzyko niekorzystnej zmiany ceny zabezpieczenia np. nieruchomości lub konieczność zbycia przejętych aktywów z dużym dyskontem. Gwarantuje to odzyskanie zaangażowanych środków, nawet wówczas gdy kontrahent nie wywiąże się z zawartą umową. W celu zabezpieczenia wywiązania się z umowy przedwstępnej, Grupa zabiega o wpłatę zaliczki na poczet zawartej umowy przedwstępnej. Przyjęte zaliczki od umów przedwstępnych do czasu ich rozwiązania lub realizacji wykorzystywane są przez Grupę do finansowania prowadzonej działalności. Grupa wykorzystuje posiadaną wiedzę w zakresie szacowania wartości zabezpieczeń oraz kontakty z współpracującymi pośrednikami na rynku nieruchomości do szybkiego określenia wartości zabezpieczeń oraz przygotowania planu ich sprzedaży w przypadku niewywiązania się kontrahenta z warunków kontraktu, co ma szczególne istotne znaczenie dla mniej płynnych aktywów.

Ryzyko kredytowe środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, rynkowych papierów wartościowych oraz pochodnych instrumentów finansowych uznawane jest za nieistotne ze względu na wysoką wiarygodność podmiotów będących stroną transakcji.

23.2. Ryzyko płynności

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Grupa zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności (transakcje bieżące monitorowane w okresach tygodniowych) oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych aktualizowanych w okresach miesięcznych. Zapotrzebowanie na gotówkę

AP/HC

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków (w tym zwłaszcza poprzez ocenę zdolności pozyskania finansowania w postaci kredytów) oraz konfrontowane jest z inwestycjami wolnych środków.

Na dzień bilansowy zobowiązania finansowe Grupy, inne niż instrumenty pochodne, mieściły się w następujących przedziałach terminów wymagalności.

Stan na 31.12.2013 r.	Nota	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Przepływy razem przed zdyskontowaniem
		do 6 m-cy	6 do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Kredyty w rachunku kredytowym		-	-	-	-	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym		-	-	-	-	-	-
Pożyczki		-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	5.4	4 738	1 529	68 339	-	-	74 606
Leasing finansowy		-	-	-	-	-	-
Zobowiązania OIU oraz pozostałe zobowiązania finansowe	14	5 353	-	-	-	-	5 353
Ekspozycja na ryzyko płynności razem		10 091	1 529	68 339	-	-	79 959

Stan na 31.12.2012 r.	Nota	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Przepływy razem przed zdyskontowaniem
		do 6 m-cy	6 do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Kredyty w rachunku kredytowym		-	-	-	-	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym		-	-	-	-	-	-
Pożyczki		-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	5.4	10 309	1 329	30 246	10 610	-	52 494
Leasing finansowy		-	-	-	-	-	-
Zobowiązania OIU oraz pozostałe zobowiązania finansowe	14	4 162	-	-	-	-	4 162
Ekspozycja na ryzyko płynności razem		14 471	1 329	30 246	10 610	-	66 656

Grupa nie spłaciła odsetek od obligacji serii A, których termin i kwoty wynosiły odpowiednio: 30 października 2013 roku: 300 tys. zł., 31 stycznia 2014 roku: 400 tys. zł., 30 kwietnia 2014 roku: 400 tys. zł. W dniu 30 grudnia 2013 roku przypadał termin wypłaty kwoty 729 tys. zł tytułem odsetek od obligacji serii B, które nie zostały zapłacone. W dniu 31 stycznia 2014 roku przypadał termin wypłaty odsetek od obligacji serii A, które również nie zostały zapłacone przez Grupę. W dniu 31 stycznia 2014 roku przypadał termin wypłaty kwoty 662 tys. zł tytułem odsetek od obligacji serii C, które nie zostały zapłacone przez Grupę.

Wobec braku obsługi długu odsetkowego, Grupie grożą konsekwencje wynikające z przepisów Ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach. Zgodnie z art. 24 pkt. 2 tej ustawy, jeżeli emitent nie wypłaci w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z obligacji, obligacje podlegają, na żądanie obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidyują świadczenie pieniężne. Grupa nie dokonała reklasyfikacji zobowiązań długoterminowych z tytułu emisji obligacji do zobowiązań krótkoterminowych, w związku ze zmaterializowaniem się prawa obligatariuszy serii A, B oraz C do żądania natychmiastowego wykupu, ponieważ Zarząd jednostki dominującej uważa, że prowadzone z obligatariuszami rozmowy doprowadzą do porozumienia w sprawie zmiany warunków obsługi obligacji i obligatariusze nie skorzystają z przysługującego im prawa żądania natychmiastowego wykupu.

Według danych wykazanych w skonsolidowanym raporcie za III kwartał 2013 roku wskaźnik długu netto do EBITDA osiągnął wartość wyższą niż 6,0, co stanowiło naruszenie warunków emisji obligacji serii E uprawniającą obligatariuszy do zgłoszenia żądania natychmiastowego wykupu obligacji. Żądanie takie w okresie listopad 2013 – luty 2014 zgłosiło 8 obligatariuszy posiadających łącznie 1.930 szt. obligacji o łącznej wartości nominalnej 1.930 tys. zł. Grupa nie dokonała reklasyfikacji obligacji serii E z zobowiązań długoterminowych z tytułu emisji obligacji do zobowiązań krótkoterminowych.

23.3. Ryzyko rynkowe obejmujące ryzyko walutowe oraz ryzyko stopy procentowej.

Grupa nie jest narażona na ryzyko walutowe gdyż dokonuje transakcji w walucie polskiej.

Ryzyko stopy procentowej nie występuje, ponieważ Grupa zawiera umowy na stałą stopę procentową.

24. Zarządzanie kapitałem

Grupa zarządza kapitałem w celu zapewnienia zdolności kontynuowania działalności przez Grupę oraz zapewnienia oczekiwanej stopy zwrotu dla akcjonariuszy i innych podmiotów zainteresowanych kondycją finansową Grupy.

Ponadto by monitorować zdolność obsługi długu, Grupa oblicza wskaźnik długu (tj. zobowiązań z tytułu leasingu, kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych) do EBITDA (wynik z działalności operacyjnej skorygowany o koszty amortyzacji). Grupa zakłada utrzymanie wskaźnika długu do EBITDA na poziomie nie wyższym niż 10,0.

[Podpis]

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Grupa nie podlegała zewnętrznym wymogom kapitałowym.

W okresie objęty sprawozdaniem finansowym przedstawione wyżej wskaźniki kształtowały się na następującym poziomie:

	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Kapitał:		
Kapitał własny	33 015	35 438
Pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela	-	-
Kapitał z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy (-)	-	-
Kapitał	11 015	35 438
Źródła finansowania ogółem:		
Kapitał własny	11 015	35 438
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	74 606	52 494
Leasing finansowy	-	-
Źródła finansowania ogółem	85 621	87 932
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,13	0,40
EBITDA:		
Żysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 408)	27 158
Amortyzacja	46	28
EBITDA	(2 362)	27 186
Dług:		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	74 606	52 494
Leasing finansowy	-	-
Dług	74 606	52 494
Wskaźnik długu do EBITDA	(31,59)	1,9

W 2013 roku ze względu na trudną sytuację Grupy powstała wskutek działań o charakterze czarnego PR prowadzonych m.in. przez nierzetelnych dłużników zobowiązanych do zwrotu znaczących kwot, Grupa 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 dominująca informowała w Raportach Bieżących Nr 18/2013 z dnia 2 lipca 2013 roku oraz Nr 19/2013 z dnia 4 lipca 2013 roku, Grupa poniosła duże koszty wynagrodzeń kancelarii prawnych prowadzących sprawy dotyczące tych zdarzeń, a ponadto Grupa nie miała możliwości realizacji, planowanego wcześniej, projektu pozyskania dodatkowego finansowania dłużnego na rozwój akcji pożyczkowej odczuwając jednocześnie znaczący spadek popytu na usługi świadczona przez Emitenta. W efekcie EBITDA osiągnęła wartość ujemną i wskaźniki nie zmieściły się na zakładanych przez Grupę poziomach.

25. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu 31.12.2013 roku miały miejsce następujące zdarzenia nie wymagające objęcia ich skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, które wpływają na ocenę danych finansowych wykazanych w sprawozdaniu za rok 2013:

- W dniu 30 maja 2014 roku Progres Marbella Sp. z o.o. – S.K.A. zawarła z jednym z wierzycieli porozumienie rozliczeniowe, w wyniku którego rozliczona została przeterminowana należność w wysokości 18 mln zł. Zapłata nastąpiła w formie papierów wartościowych tj. obligacji emitowanych przez podmiot trzeci o łącznej wartości nominalnej 17 mln zł z prawem do premii przysługującej w dniu 5 lipca 2014 roku.
- W dniu 13 czerwca 2014 roku Spółka dominująca zbyła nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. 17 Stycznia obejmującą prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz własność posadowionych na tym gruncie budynków. Zapłata ceny za nieruchomość ma nastąpić przelewem na rachunek bankowy Spółki w lipcu 2014 roku. Dodatkowo Jednostce dominującej przysługuje należność warunkowa, która będzie zapłacona pod warunkiem skutecznego przeniesienia pozwolenia na budowę na nabywcę nieruchomości. Łączna wartość transakcji wynosi 5 mln zł.

26. Pozostałe informacje

26.1. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR

W okresach objętych sprawozdaniem finansowym, do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano następujące średnie kursy wymiaru złotego w stosunku do EUR, ustalone przez Narodowy Bank Polski:

- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 31.12.2013 roku - 4,1472 PLN/EUR
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.01.2013 roku - 31.12.2013 roku - 4,2110
- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 31.12.2012 roku - 4,0882 PLN/EUR

AS 416

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.01.2012 roku – 31.12.2012 roku – 4,1736

Najwyższy i najniższy kurs obowiązujący w okresie 1.01.2013 roku – 31.12.2013 roku kształtował się następująco:

- kurs najwyższy – 4,3432 PLN/EUR z dnia 24.06.2013 roku (Tabela NBP 120/A/NBP/2013),
- kurs najniższy – 4,0671 PLN/EUR z dnia 2.01.2013 roku (Tabela NBP 001/A/NBP/2013).

Najwyższy i najniższy kurs obowiązujący w okresie 1.01.2012 roku – 31.12.2012 roku kształtował się następująco:

- kurs najwyższy – 4,5135 PLN/EUR z dnia 5.01.2012 roku (Tabela NBP 004/A/NBP/2012),
- kurs najniższy – 4,0465 PLN/EUR z dnia 7.08.2012 roku (Tabela NBP 152/A/NBP/2012).

Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych, przeliczone na EURO, przedstawia tabela:

	od 1.01.2013r. do 31.12.2013r.	od 1.01.2013r. do 31.12.2013r.	od 1.01.2012r. do 31.12.2012r.	od 1.01.2012r. do 31.12.2012r.
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Rachunek zysków i strat				
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	16 635	3 960	31 375	7 517
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 408)	(572)	27 158	6 507
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(25 200)	(5 965)	20 928	5 014
Zysk (strata) netto	(24 423)	(5 800)	21 130	5 063
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	(24 423)	(5 800)	21 130	5 063
Zysk na akcję (PLN)	(5,50)	(1,31)	4,76	1,14
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(5,50)	(1,31)	4,76	1,14
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	4,2110	-	4,1736
Rachunek przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(16 458)	(3 871)	1 347	323
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(5 418)	(1 287)	5 532	1 325
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	16 249	3 859	(1 961)	(470)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(4 627)	(1 099)	4 918	1 178
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	4,2110	-	4,1736
Bilans				
Aktywa	92 459	22 204	92 907	22 726
Zobowiązania długoterminowe	69 535	16 767	41 681	10 195
Zobowiązania krótkoterminowe	11 909	2 872	16 018	3 918
Kapitał własny	11 015	2 656	35 438	8 668
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	11 015	2 656	35 438	8 668
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	-	4,1472	-	4,0882

26.2. Struktura właścicielska kapitału podstawowego

Akcjonariusz – stan na 31.12.2013 r.	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
Paweł Jankowski	1.798.682	40,51%	1.798.682	40,51%
Benefia TUnZ SA Vienna Insurance Group	1.775.999	39,99%	1.775.999	39,99%
Kazumi Limited	234.302	5,28%	234.302	5,28%
Pozostali akcjonariusze (z udziałem poniżej 5% każdy)	630.927	14,22%	630.927	14,22%
Razem	4.440.000	100,00%	4.440.000	100,00%

M6

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Akcjonariusz – stan na 31.12.2012 r.	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
Paweł Jankowski	2.188.000	49,29%	2.188.000	49,29%
Benefa TUnZ SA Vienna Insurance Group	1.775.999	39,90%	1.775.999	39,90%
Pozostali akcjonariusze (z udziałem poniżej 5% każdy)	476.001	10,72%	476.001	10,72%
Razem	4.440.000	100,00%	4.440.000	100,00%

26.3. Wynagrodzenia Członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Łączna wartość wynagrodzeń i innych świadczeń dla Członków Zarządu i Rady Nadzorczej wyniosła:

Okres od 1.01.2013 do 31.12.2013	W Spółce:		Razem
	Wynagrodzenie brutto w tys. PLN	Inne świadczenia	
Przemysław Majewski	367	-	367
Marek Anchin	367	-	367
Bartłomiej Zdziński	102	-	102
Paweł Jankowski	79	-	79
Barłoz Grohman	6	-	6
Marek Michałowski	6	-	6
Marcin Pauczyński	6	-	6
Marek Tekar	6	-	6
Razem	939	-	939

Okres od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.	W Spółce:		Razem
	Wynagrodzenia	Inne świadczenia	
Marek Anchin	222	-	222
Paweł Jankowski	175	-	175
Przemysław Majewski	194	-	194
Razem	591	-	591

26.4. Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie w Grupie w podziale na poszczególne grupy zawodowe oraz rotacja pracowników kształtowały się następująco:

	od 1.01.2013r. do 31.12.2013r.	od 1.01.2012r. do 31.12.2012r.
Pracownicy umysłowi	4	5
Pracownicy fizyczni	-	-
Razem	4	5

	od 1.01.2013r. do 31.12.2013r.	od 1.01.2012r. do 31.12.2012r.
Liczba pracowników przyjętych	1	2
Liczba pracowników zwolnionych (-)	(2)	(1)
Razem	(1)	1

Nazwa jednostki:	Grupa Kapitałowa Progres Investment		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

27. Zmiany treści zatwierdzonego sprawozdania finansowego, korekty błędów

W niniejszym dokumencie wprowadzono w stosunku do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku zatwierdzonego uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy następujące zmiany:

1. Skorygowano notę numer 5.1. i 5.3 dodatkowych informacji do skonsolidowanego sprawozdania finansowego prezentującą stan na dzień 31.12.2012 roku w zakresie klasyfikacji salda udziałów i akcji spółek nienotowanych poprzez przeniesienie ich z pozycji „Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat” do pozycji „Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży”.
2. Skorygowano notę numer 21 dodatkowych informacji do skonsolidowanego sprawozdania finansowego w związku ze stwierdzeniem błędu polegającego na ujęciu w notcie 21.3 obrotów i sald z podmiotami, które niesłusznie zostały potraktowane jako podmioty powiązane tj. jednostkami w których Grupa posiada więcej niż połowę praw głosu na skutek operacji nabycia udziałów lub akcji w ramach transakcji udzielenia finansowania, a drugiej stronie transakcji przysługuje prawo odkupienia tych udziałów lub akcji w dowolnym momencie od dnia zawarcia umowy do dnia jej zakończenia. Zgodnie z wytycznymi stosowania MSR 27 Grupa wzięła pod uwagę występowanie oraz wpływ potencjalnych praw głosu wynikających z istniejących opcji wcześniejszego odkupu udziałów lub akcji. Zdaniem Emitenta fakt posiadania więcej niż połowy praw głosu nie stanowi w tym przypadku o sprawowaniu kontroli nad tymi podmiotami gdyż inne jednostki posiadają potencjalne prawa głosu, które mogą być zrealizowane i jednostki te jednocześnie aktywnie kierują polityką finansową i operacyjną jednostek które stanowią przedmiot analizy w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z ich działalności. Podmioty te zatem nie stanowią podmiotów powiązanych w rozumieniu MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych.

Pozostałe wprowadzone w niniejszym dokumencie zmiany jakościowe są nieistotne z punktu widzenia sprawozdania finansowego.

28. Zatwierdzenie do publikacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2013 r. zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej w dniu 30 czerwca 2014 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 czerwca 2014 roku	Andrzej Szornak	Prezes Zarządu	
Podpisy osoby odpowiedzialnej za sporządzenie sprawozdania finansowego			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 czerwca 2014 roku	Monika Grom		



4. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY



GRUPA KAPITAŁOWA PROGRES INVESTMENT

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY

W OKRESIE OD 1.01.2013 R. DO 31.12.2013 R.

Warszawa, 30 czerwca 2014 r.

SPIS TREŚCI

1. OPIS DZIAŁALNOŚCI GRUPY	3
2. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ, JAKIE NASTAPIŁY W ROKU OBROTOWYM, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	6
3. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ GRUPY	8
4. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	8
5. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA	9
6. NABYCIE AKCJI WŁASNYCH EMITENTA	12
7. POSIADANE PRZEZ EMITENTA ODDZIAŁY (ZAKŁADY)	12
8. INSTRUMENTY FINANSOWE	13
9. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO	17
10. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ I OTOCZENIEM GRUPY	22

1. OPIS DZIAŁALNOŚCI GRUPY

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Progres Investment (dalej „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jest Progres Investment S.A. („Spółka dominująca”), która została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 5 października 2010 roku 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 dominująca 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.

Szczegółowy schemat Grupy zamieszczony jest w dalszej części raportu.

Działalność Grupy koncentruje się na udzielaniu krótkoterminowego wsparcia finansowego podmiotom gospodarczym oraz osobom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie szybkiego udostępnienia finansowania związanego z realizacją konkretnej transakcji lub też rozwiązywania problemów z zadłużeniem i płynnością tych podmiotów, poprzez angażowanie własnych środków finansowych w przedsięwzięcia gospodarcze kontrahentów. Angażowane środki mogą być wykorzystane jako finansowanie pomostowe i służyć jako finansowanie transakcji, do czasu uzyskania środków z innych źródeł oraz jako regulowanie płynności podmiotów gospodarczych w przypadku wystąpienia u nich potrzeby pozyskania w krótkim czasie dodatkowego finansowania. Współpraca może polegać również na okresowym nabyciu przez spółki Grupy aktywów posiadanych przez kontrahenta, z jednoczesną umową odkupu aktywów w określonym terminie w przyszłości po ustalonej cenie uwzględniającej pierwotną wartość transakcji powiększoną o wynagrodzenie spółki Grupy z tytułu zawarcia kontraktu.

Grupa współpracuje z podmiotami z całej Polski i przyjmuje zabezpieczenia kontraktów zlokalizowane na terenie całego kraju. Analizy związane z rozpatrywaniem możliwości zaangażowania Grupy w poszczególne kontrakty oraz parametryzacja ich warunków przeprowadzana jest w biurze zlokalizowanym w Warszawie.

Podstawowe dane Jednostki dominującej:

Nazwa (firma)	PROGRES INVESTMENT S.A.
Siedziba	ul. Ostrobramska 101, 04-041 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
Czas trwania	czas trwania Spółki jest nieoznaczony (Artykuł 4 Statutu).

Skład Zarządu w okresie sprawozdawczym:

Przemysław J. Majewski	Prezes Zarządu
Marek Anchim	Wiceprezes Zarządu
Bartłomiej Zdziarski	Członek Zarządu (od 29.04.2013).

Po dniu bilansowym, 4 marca 2014 roku, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwały odwołujące wszystkich członków zarządu.

Rada Nadzorcza w dniu 5 marca 2014 roku powołała do składu Zarządu Andrzeja Szornaka, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2013 roku:

Cezary Przemysław Nowosad

Marek Krzysztof Michalski

Piotr Mirosław Wieczorek

Tomasz Wincenty Zieliński

Skład Rady Nadzorczej na dzień publikacji niniejszego sprawozdania:

Cezary Przemysław Nowosad

Marek Krzysztof Michalski

Jacek Kostecki

Łeszek Drabarek

Bartłomiej Hejnar.

Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy wynosi 4.440.000,00 zł, 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.

Kapitał zakładowy Spółki został w całości opłacony.

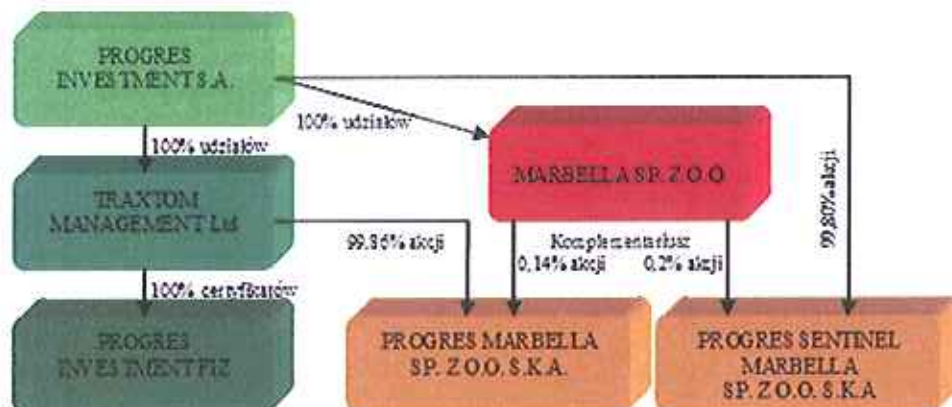
Akcjonariat

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji według stanu na dzień publikacji Sprawozdania:

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%
Dyrda, Szymański, Kondratowicz Kancelaria Adwokacko – Radcowska Spółka Komandytowa	484.341	10,91%	484.341	10,91%
Pozostali akcjonariusze (z udziałem poniżej 5% każdy)	380.978	8,58%	380.978	8,58%
Razem	4.440.000	100,00%	4.440.000	100,00%

Struktura Grupy Emitenta

Schemat organizacyjny Grupy Kapitałowej Progres Investment:



W skład Grupy wchodzi i konsolidacją metodą pełną objęte zostały:

- **Marbella Sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Ostrobramskiej 101, 04-041 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 SA 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. Ostrobramska 101, 04-041 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 SA 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. Ostrobramska 101, 04-041 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 500.000 (pięćset tysięcy) akcji imiennych, o wartości nominalnej po 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, w tym na:
 - 2.000 (dwa tysiące) akcji serii A, zwykłych;
 - 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).

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 zostały ujęte w schemacie Grupy:

- 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).

W grudniu 2013 roku Traxtom Management Ltd. nabył od Progres Investment FIZ wszystkie posiadane przez ten podmiot akcje Progres Marbella Sp. z o.o. S.K.A., jednocześnie Progres Investment FIZ dokonał wykupu wszystkich certyfikatów inwestycyjnych, których właścicielem był Traxtom Management Ltd. W dniu 27 grudnia 2013 roku Zgromadzenie Inwestorów Progres Investment FIZ podjęło uchwałę w sprawie rozwiązania funduszu. Tym samym Progres Investment FIZ na dzień 31 grudnia 2013 roku nie wchodził w skład Grupy Progres Investment.

2. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ, JAKIE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

W 2013 roku Emitent i jego Grupa 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 działania należy skoncentrować na porozumieniu się z Obligatariuszami w celu ustalenia nowych warunków obsługi zadłużenia oraz planowanym wcześniej, projekcie pozyskania dodatkowego finansowania dłużnego na rozwój akcji pożyczkowej i wejście Spółki w dodatkowe segmenty rynku.

Warunkiem realizacji planu wyjścia z obecnej trudnej sytuacji jest skuteczna egzekucja wierzytelności, która nadal 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.

W okresie 2013 roku wystąpiły następujące istotne zdarzenia wpływające na działalność Grupy:

- W dniu 21 stycznia 2013 roku Emitent dokonał przedterminowego wykupu 3.900 sztuk zabezpieczonych obligacji serii ID1 o wartości nominalnej 1 tys. zł każda, wyemitowanych 10.02.2012 roku oraz z terminem wykupu 8.02.2013 roku, celem umorzenia. Emitent zapłacił w tytułu wykupu obligacji łączną kwotę wraz z odsetkami za ostatni okres odsetkowy w wysokości 4,0 mln zł. W związku z powyższym aktualna ilość wyemitowanych obligacji serii ID1 wynosi 4.600 sztuk.
- W celu sfinansowania działalności operacyjnej W dniu 25 lutego 2013 roku Zarząd Progres Investment S.A. (Emitent) dokonał przydziału 30.000 szt. obligacji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1.000,00 złotych

każda tj. o łącznej wartości nominalnej 30.000.000,00 zł. Cena emisyjna obligacji była równa wartości nominalnej, termin zapadalności wynosi 30 miesięcy, tj. data wykupu przypada na 21 sierpnia 2015 roku. Obligacje posiadają zmienne oprocentowanie w wysokości WIBOR 3M + 5,85% w stosunku rocznym, a płatność odsetek będzie następować kwartalnie. Obligacje zostały wyemitowane w celu zwiększenia wartości kapitału obrotowego Emitenta. Obligacje są zabezpieczone wpisem do hipoteki o wartości 150% wartości emisji. Nabywcą wyżej wymienionych obligacji są osoby prawne – instytucje z branży finansowej oraz osoby fizyczne. Dokonane zapisy na obligacje zostały zredukowane do kwoty dozwolonej warunkami emisji.

- W dniu 19 kwietnia 2013 roku Zarząd Krajowego depozytu Papierów wartościowych S.A. podjął uchwałę o przyjęciu z dnem 22 kwietnia 2013 roku do depozytu papierów wartościowych 30.000 obligacji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1.000 zł. każda o terminie wykupu 21 sierpnia 2015 roku oraz o nadaniu im kodu PLPRGI00029.
- W dniu 26 kwietnia 2013 roku Zarząd Emitenta złożył za pośrednictwem NWA! Domu Maklerskiego S.A. wniosek do Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wniosek o wprowadzenie 30.000 obligacji na okaziciela serii E do obrotu na rynku Catalist w ramach Alternatywnego Systemu Obrotu prowadzonego przez GPW oraz BondSpot S.A.
- W dniu 2 lipca 2013 roku raportem bieżącym nr 18/2013 Emitent poinformował o powzięciu nieoficjalnych informacji o zatrzymaniu przez organa ścigania niektórych osób z kierownictwa Emitenta. W dniu 4 lipca 2013 roku komunikatem bieżącym nr 19/2013 dokonał aktualizacji informacji objętej komunikatem nr 18/2013 informując o dwóch postanowieniach Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w XIV Wydziale Karnym z dnia 3 lipca 2013 r. o zwolnieniu zatrzymanych członków organów podmiotu dominującego w Grupie. W uzasadnieniach postanowień stwierdzono m.in. iż w ocenie Sądu zebrany w sprawie materiał dowodowy nie dostarczył podstaw do uznania, że zachodzi duże prawdopodobieństwo popełnienia przez członków organów podmiotu dominującego zarzucanych im czynów. W ocenie Sądu zgromadzony w sprawie materiał świadczy o występowaniu konfliktu pomiędzy kontrahentami w ramach prowadzonej przez Progres Investment S.A. działalności. Przywołano również, że doniesienie o możliwości popełnienia przestępstwa złożyły osoby, które nie wywiązały się ze zobowiązań w stosunku do Progres Investment SA. Wątpliwość Sądu wzbudziła okoliczność, iż osoby występujące jako pokrzywdzone działalnością Spółki nie wystąpiły wobec niej na drogę procesu cywilnego. Sąd uznał, że „... sprawa ma charakter sporu o charakterze cywilnoprawnym...” któremu niezetelni kontrahenci Spółki „... próbują nadać charakter bezprawia karnego” zaś ocena wyrażona we wniosku Prokuratora nosi cechy dowolności, jest przedwczesna i wymaga dalszej weryfikacji. W tej sytuacji, w ocenie Sądu, brak jest podstaw do uznania, że członkowie organów podmiotu dominującego, jak również inne osoby występujące w imieniu Progres Investment S.A. od początku kierowali się zamiarem doprowadzenia kontrahentów do niekorzystnego rozporządzenia mieniem. Sąd podkreślił, iż członkowie organów Spółki złożyli wyczerpujące i wzajemnie spójne wyjaśnienia, zaś z przedstawionej przez nich wersji wyłania się obraz prowadzenia normalnej działalności gospodarczej polegającej na finansowaniu działalności podmiotów trzecich przy wykorzystaniu różnego rodzaju zabezpieczeń prawnych, w tym przewłaszczania na zabezpieczenie nieruchomości. W podsumowaniu postanowienia Sąd stwierdził: „Zdumienie Sądu budzi brak jakiegokolwiek pochylenia się przez prokuratora nad zasadnością kierowania wniosku do Sądu „...” o zatrzymanie członków organów Spółki.
- 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. Rewident do spraw szczególnych nie wykonał czynności określonych uchwałą.

Po dniu zatwierdzenia sprawozdania finansowego miały miejsce następujące istotne zdarzenia wpływające na działalność Spółki:

- W dniu 26 maja 2014 roku podmiot dominujący w Grupie dokonał cesji do podmiotu wchodzącego w skład Grupy Emitenta (Progres Marbella Sp. z o.o. – S.K.A.) przeterminowanych wierzytelności (specyfikacja tych pozycji przedstawiona jest w notcie 25 jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki. Wierzytelności zostały zbyte za cenę równą lub wyższą od wartości bilansowej wierzytelności wynikającej z ksiąg Emitenta i zostały objęte odpisem aktualizującym na poziomie skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Termin rozliczenia transakcji ustalono na 180 dni od dnia podpisania umów.

- W dniu 13 czerwca 2014 roku podmiot dominujący w Grupie zbył nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. 17 Stycznia obejmującą prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz własność posadowionych na tym gruncie budynków. Zapłata ceny za nieruchomość ma nastąpić przelewem na rachunek bankowy Spółki w lipcu 2014 roku. Dodatkowo Spółce przysługuje warunkowe wynagrodzenie po skutecznym przeniesieniu pozwolenia na budowę na nabywcę nieruchomości.

Poza zdarzeniami, wyżej wymienionymi, czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze w zakresie działalności prowadzonej przez Grupę 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 Grupę. W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2013 roku, ani w okresie po zakończeniu tego roku obrotowego do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania nie wystąpiły inne, niż omówione w niniejszym Sprawozdaniu, zdarzenia ani informacje, które w ocenie Zarządu Spółki dominującej są istotne z punktu widzenia oceny sytuacji finansowej Grupy.

3. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ GRUPY

Oferta Grupy obejmuje angażowanie środków finansowych w przedsięwzięcia gospodarcze kontrahentów poprzez zawarcie z kontrahentem umowy, której zabezpieczeniem najczęściej są nieruchomości oraz dodatkowo papiery wartościowe, poręczenia podmiotów gospodarczych i osób fizycznych oraz inne zabezpieczenia gwarantujące, że kontrahent wywiąże się z zawartych z Grupą umów.

Oferta Grupy klerowana jest głównie do podmiotów poszukujących możliwości pozyskania finansowania w krótkim czasie, w celu realizacji korzystnych transakcji lub też podmiotów, dla których pozyskanie finansowania z innych źródeł np. z kredytów bankowych jest nieatrakcyjne ze względu na długi czas związany ze spełnieniem wymogów formalno-prawnych lub też nie jest możliwe, ze względu na nie spełnienie jednego lub wielu kryteriów wymaganych przez banki.

Wartość pojedynczego kontraktu najczęściej zawiera się w przedziale od 300 tys. zł do 2.000 tys. zł. W jednostkowych przypadkach mogą być to wyższe wartości, jednak przy wyższej wartości kontraktu, Grupa dąży do zapewnienia wyższego poziomu zabezpieczenia ryzyka związanego z zawartym kontraktem.

Typowy okres zaangażowania środków Grupy w kontrakcie wynosi najczęściej od 6 do 12 miesięcy. W jednostkowych przypadkach mogą być to dłuższe okresy, jednak wówczas Grupa dąży do zapewnienia wyższego poziomu zabezpieczenia ryzyka związanego z zawartym kontraktem.

Posiadany portfel kontraktów Grupy finansowany jest głównie poprzez emisję obligacji, z reguły o terminie wykupu do 5 lat, a także w mniejszym stopniu, ze środków własnych oraz przyjętych zaliczek od umów przedwstępnych. W przyszłości Grupa planuje pozyskiwać środki ze źródeł zewnętrznych również z linii kredytowych i kredytów bankowych oraz w większym stopniu wykorzystywać środki własne.

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

Strategia rozwoju Grupy zakłada stałe powiększanie ilości i wartości realizowanych kontraktów. Wzrost wartości posiadanego portfela finansowany będzie, podobnie jak dotychczas, przede wszystkim z emisji obligacji. Uzupełnieniem 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 Grupy będzie prowadzony przy zachowaniu proporcji pomiędzy wewnętrznymi i zewnętrznymi zespołami ekspertów i jednoczesnym utrzymaniu niskiego poziomu ponoszonych kosztów stałych.

4. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Nie dotyczy działalności Grupy.

5. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

Poniżej przedstawiono wybrane skonsolidowane dane finansowe.

DANE SKONSOLIDOWANE GRUPY EMITENTA	1.01.2013 - 31.12.2013 r.		1.01.2012 - 31.12.2012		Zmiana 2013 - 2012	
	wartość w tys. zł.	rentowność sprzedaży w %	wartość w tys. zł.	rentowność sprzedaży w %	w tys. zł.	w %
Przychody netto ze sprzedaży	16 634		31 375		(14 741)	(47%)
Koszty działalności operacyjnej	6 632		3 694		2 938	80%
w tym amortyzacja	46		28		18	64%
Zysk ze sprzedaży	10 002	60%	27 681	88%	(17 679)	(64%)
Pozostałe przychody operacyjne	978		51		927	1818%
Pozostałe koszty operacyjne	13388		574		12 814	2232%
Zysk z działalności operacyjnej	(2 408)	(14%)	27 158	87%	(29 566)	(109%)
Przychody finansowe	901		414		487	118%
Koszty finansowe	23 702		6 645		17 057	257%
Zysk brutto	(25 209)	(152%)	20 928	67%	(46 137)	(220%)
Podatek dochodowy	786		(202)		988	(489%)
Zysk netto	(24 423)	(147%)	21 130	67%	(45 553)	(216%)

W analizowanym okresie, który jest trzecim rokiem działalności, Grupa Emitenta osiągnęła 17 mln zł. skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży co stanowi spadek w stosunku do roku ubiegłego o 47%. Przychody te obejmowały:

- przychody uzyskane z tytułu transakcji finansowych 16 163 tys. zł.
- przychody ze sprzedaży innych usług 471 tys. zł.

Przy wymienionym wyżej poziomie przychodów Grupa Emitenta osiągnęła zysk ze sprzedaży na poziomie 10,0 mln zł co stanowi rentowność sprzedaży na poziomie 60% oraz stratę z działalności operacyjnej w wysokości 2,4 mln zł co stanowi ujemną rentowność operacyjną na poziomie 14%.

Po uwzględnieniu kosztów obsługi finansowania zewnętrznego działalności strata brutto Emitenta wyniosła 25,2 tys. zł dając w efekcie rentowność brutto sprzedaży na ujemnym poziomie 152%.

W strukturze kosztów operacyjnych dominują usługi obce oraz wynagrodzenia i wydatki związane z podróżami służbowymi. Jest to struktura, która można uznać za typową dla działalności w zakresie usług świadczonych przez Grupę Emitenta.

DANE SKONSOLIDOWANE GRUPY EMITENTA	1.01.2013 - 31.12.2013 r.		1.01.2012 - 31.12.2012 r.		Zmiana 2013 - 2012	
	wartość w tys. zł.	Udział w %	w tys. zł.	Udział w %	w tys. zł.	w %
Amortyzacja	46	1%	28	1%	18	64%
Materiały i energia	154	2%	151	4%	3	2%
Usługi obce	1 948	29%	1 394	38%	554	40%
Podatki i opłaty	1 287	19%	253	7%	1 034	409%
Wynagrodzenia, w tym:	1 192	18%	754	20%	438	58%
<i>Zarząd</i>	820	12%	591	16%	235	40%
<i>Rada Nadzorcza</i>	103	2%	4	0%	99	2475%
Ubezpieczenia pracowników, w tym:	70	1%	72	2%	(2)	(3%)
<i>Zarząd</i>	20	0%	21	1%	5	24%
<i>Rada Nadzorcza</i>	-	-	-	-	-	-
Pozostałe koszty rodzajowe	1 935	29%	1 042	28%	893	86%
Koszty działalności operacyjnej	6 632	100%	3 694	100%	2 938	80%

W strukturze kosztów operacyjnych dominują usługi obce oraz wynagrodzenia i wydatki związane z podróżami służbowymi. Jest to struktura, która można uznać za typową dla działalności w zakresie usług świadczonych przez Grupę.

DANE SKONSOLIDOWANE GRUPY	31.12.2013		31.12.2012		Zmiana 2013-2012	
	wartość w tys. zł.	struktura w %	wartość w tys. zł.	struktura w %	w tys. zł.	w %
Aktywa trwałe, w tym:	3 280	4%	2 751	3%	529	19%
Rzeczowe i finansowe aktywa trwałe	1 028	1%	1 769	2%	(741)	(42%)
Należności długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 251	2%	982	1%	1 269	129%
Aktywa obrotowe, w tym:	89 179	96%	90 156	97%	(977)	(1%)
Należności krótkoterminowe	31 056	34%	39 289	42%	(8 233)	(21%)
Inwestycje krótkoterminowe	52 643	57%	50 848	55%	1 795	4%
<i>w tym środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	377	-	5 004	5%	(4 627)	(92%)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	117	-	19	-	98	516%
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	5363	6%	-	-	-	-
Aktywa razem	92 459	100%	92 907	100%	(448)	-

DANE SKONSOLIDOWANE GRUPY	31.12.2013		31.12.2012		Zmiana 2013-2012	
	wartość w tys. zł.	struktura w %	wartość w tys. zł.	struktura w %	w tys. zł.	w %
Kapitał własny	11 015	12%	35 438	38%	(24 423)	(69%)
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym	81 444	88%	57 469	62%	23 975	42%
Rezerwy na zobowiązania	1 465	2%	745	1%	720	97%
Zobowiązania długoterminowe	68 339	74%	40 856	44%	27 483	67%
Zobowiązania krótkoterminowe	11 640	13%	15 869	17%	(4 229)	(27%)
Pasywa razem	92 459	100%	92 907	100%	(448)	-

W strukturze skonsolidowanych aktywów dominują inwestycje krótkoterminowe. Inwestycje krótkoterminowe obejmują zawarte przez spółki wchodzące w skład Grupy Emitenta transakcje dotyczące podstawowej działalności tj. usług krótkoterminowego finansowania działalności podmiotów gospodarczych oraz należności handlowe i środki pieniężne.

Poniżej przedstawiona została struktura skonsolidowanych kapitałów własnych Grupy Emitenta. Informacje o strukturze własności oraz charakterystyce kapitału podstawowego przedstawione są w części 1 niniejszego Sprawozdania.

DANE SKONSOLIDOWANE GRUPY	31.12.2013		31.12.2012		Zmiana 2013-2012	
	wartość w tys. zł.	struktura w %	wartość w tys. zł.	struktura w %	w tys. zł.	w %
Kapitał podstawowy	4 440	40%	4 440	13%	-	-
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	3 536	32%	3 536	10%	-	-
Zyski zatrzymane	27 462	249%	6 332	18%	21 130	334%
Zysk bieżącego okresu	(24 423)	(222%)	21 130	60%	(45 553)	(216%)
Kapitał własny	11 015	100%	35 438	100%	(24 423)	(69%)

DANE SKONSOLIDOWANE GRUPY		
Wskaźniki rentowności	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Rentowność netto sprzedaży	(146,83%)	67,35%
Rentowność netto aktywów	(26,41%)	22,74%
Rentowność netto kapitałów własnych	(221,72%)	59,63%
Wskaźniki płynności		
Wskaźnik płynności bieżącej	7,7	5,7
Wskaźnik płynności szybkiej	7,9	5,7
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,03	0,3
Wskaźniki zadłużenia		
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	88,09%	61,06%
Wskaźniki struktury wyniku finansowego		
Zysk z działalności operacyjnej/zysk ze sprzedaży	(24,08%)	98,11%
Zysk brutto/zysk z działalności operacyjnej	(1046,89%)	77,06%
Zysk brutto/zysk ze sprzedaży	(252,04%)	75,60%
Zysk netto/zysk ze sprzedaży	(244,18%)	76,33%
Podatek dochodowy/zysk brutto	(3,12%)	(0,97%)
Koszty finansowe/zysk z działalności operacyjnej	984%	24,47%

6. NABYCIE AKCJI WŁASNYCH EMITENTA

Nie dotyczy Grupy.

7. POSIADANE PRZEZ EMITENTA ODDZIAŁY (ZAKŁADY)

Spółki Grupy nie posiadają oddziałów ani zakładów.

8. INSTRUMENTY FINANSOWE

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń. Kategorie instrumentów finansowych Grupy w podziale na instrumenty zawarte w poszczególnych pozycjach bilansowych przedstawiono w poniższych tabelach.

Stan na 31.12.2013	Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39				
	Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat - przeznaczone do obrotu	Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	Poza MSR39	Razem
Instrumenty finansowe w aktywach trwałych:	997	-	-	-	997
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	997	-	-	-	997
Obligacje	-	-	-	-	-
Instrumenty finansowe w aktywach obrotowych:	73 248	10 452	-	-	83 700
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	31 056	-	-	-	31 056
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	41 815	-	-	-	41 815
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	10 452	-	-	10 452
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	377	-	-	-	377
Kategoria aktywów finansowych razem	74 245	10 452	-	-	84 697

Stan na 31.12.2013	Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39		
	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Poza MSR39	Razem
Zobowiązania długoterminowe:	68 339	-	68 339
Obligacje	68 339	-	68 339
Zobowiązania krótkoterminowe:	11 620	-	11 620
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 353	-	5 353
Obligacje	6 267	-	6 267
Kategoria zobowiązań finansowych razem	79 959	-	79 959

RYZYKO KREDYTOWE

Maksymalna ekspozycja Emitenta na ryzyko kredytowe określana jest poprzez wartość bilansową następujących aktywów finansowych:

	Stan na 31.12.2013
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek*	42 812
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	31 056
Pozostałe inwestycje finansowe	10 452
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	377
Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem	84 697

* / Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek łącznie krótkoterminowe i długoterminowe.

Grupa w sposób ciągły monitoruje zaległości kontrahentów oraz wierzycieli w regulowaniu płatności, analizując ryzyko kredytowe indywidualnie lub w ramach poszczególnych klas aktywów określonych ze względu na ryzyko kredytowe. Ponadto w ramach zarządzania ryzykiem kredytowym Grupa dokonuje transakcji z kontrahentami o potwierdzonej wiarygodności.

W ocenie Zarządu podmiotu dominującego w Grupie Kapitałowej Emitenta powyższe aktywa finansowe, które nie są zaległe oraz objęte odpisem z tytułu utraty wartości na dzień bilansowy, uznać można za aktywa o dobrej jakości kredytowej.

Istotną pozycję aktywów Grupy stanowią instrumenty finansowe dotyczące transakcji, których skutek ekonomiczny dla Spółki jest podobny do udzielania pożyczek na których to Grupa koncentruje swoją działalność.

Oferta Grupy obejmuje angażowanie środków finansowych w przedsięwzięcia gospodarcze kontrahentów poprzez zawarcie z kontrahentem umowy, której zabezpieczeniem najczęściej są nieruchomości, papiery wartościowe, poręczenia podmiotów gospodarczych i osób fizycznych oraz inne zabezpieczenia gwarantujące, że kontrahent wywiąże się z zawartych z Grupa umów. Grupa oceniając wartość zabezpieczeń uwzględnia również ich płynność oraz wymagane dyskonto w przypadku konieczności szybkiego zbycia takich aktywów. Szacowana wartość zabezpieczenia każdego kontraktu najczęściej znacząco przewyższa wartość środków zaangażowanych w dany kontrakt. W przypadku wystąpienia opóźnienia płatności w stosunku do harmonogramu zawartego w kontrakcie, Grupa podejmuje działania wyjaśniające z kontrahentem, mające na celu zmianę przyjętego harmonogramu lub też zamknięcie kontraktu i odzyskanie zaangażowanych środków z przyjętych zabezpieczeń. W przypadku braku możliwości zamknięcia kontraktu zgodnie z harmonogramem Grupa stosuje dodatkowe opłaty z tym związane, których wysokość najczęściej przewyższa wynagrodzenie Spółki realizowane w transakcjach zamykanych w normalnym trybie zgodnie z harmonogramem. W przypadku, gdy kontrahent nadal nie realizuje zapisów umowy związanych z terminem zamknięcia kontraktu, Grupa może przystąpić do egzekucji z posiadanych zabezpieczeń. Egzekucja odbywa się zazwyczaj we współpracy z kontrahentem, który może wskazać nabywcę aktywów w obustronnie uzgodnionym terminie. Po tym terminie Grupa zbywa zabezpieczenie we własnym zakresie i na własnych warunkach, a otrzymane środki przeznacza na spłatę zobowiązań kontrahenta wynikających z zawartych kontraktów. W przypadku uzyskania kwoty wyższej od zobowiązań danego kontrahenta wobec Grupy, Grupa zwraca uzyskaną nadwyżkę kontrahentowi.

W celu dodatkowego ograniczenia ryzyka Grupy związanego z największymi kontraktami, dla których zabezpieczeniem są aktywa, których płynność może być ograniczona np. dużych nieruchomości, z nietypową zabudową, Grupa z reguły zawiera z innymi podmiotami przedwstępne, niewiążące Grupę (opcja sprzedaży), umowy sprzedaży nieruchomości, które stanowią przedmiot zabezpieczenia kontraktu. W przypadku niewywiązania się kontrahenta z warunków kontraktu i po przewłaszczeniu ustanowionych zabezpieczeń, Grupa ogranicza w ten sposób ryzyko niekorzystnej zmiany ceny zabezpieczenia np. nieruchomości lub konieczność zbycia przejętych aktywów z dużym dyskontem. Gwarantuje to odzyskanie zaangażowanych środków, nawet wówczas gdy kontrahent nie wywiąże się z zawartej umowy. W celu zabezpieczenia wywiązania się z umowy przedwstępnej, Grupa zabiega o wpłatę zaliczki na poczet zawartej umowy przedwstępnej. Przyjęte zaliczki od umów przedwstępnych do czasu ich rozwiązania lub realizacji wykorzystywane są przez Grupę do finansowania prowadzonej działalności. Grupa wykorzystuje posiadaną wiedzę w zakresie szacowania wartości zabezpieczeń oraz kontakty z współpracującymi pośrednikami na rynku nieruchomości

do szybkiego określenia wartości zabezpieczeń oraz przygotowania planu ich sprzedaży w przypadku niewywiązania się kontrahenta z warunków kontraktu, co ma szczególne istotne znaczenie dla mniej płynnych aktywów.

Ryzyko kredytowe środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, rynkowych papierów wartościowych oraz pochodnych instrumentów finansowych uznawane jest za nieistotne ze względu na wysoką wiarygodność podmiotów będących stroną transakcji.

RYZYKO PŁYNNOŚCI

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Grupa zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności (transakcje bieżące monitorowane w okresach tygodniowych) oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych aktualizowanych w okresach miesięcznych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków (w tym zwłaszcza poprzez ocenę zdolności pozyskania finansowania w postaci kredytów) oraz konfrontowane jest z inwestycjami wolnych środków.

Na dzień bilansowy zobowiązania finansowe Grupy, inne niż instrumenty pochodne, mieściły się w następujących przedziałach terminów wymagalności:

Stan na 31.12.2013	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Przepływy razem przed zdyskontowaniem
	do 6 m-cy	6 do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Dłużne papiery wartościowe	4 738	1 529	68 339	-	-	74 606
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania finansowe	5 353	-	-	-	-	5 353
Ekspozycja na ryzyko płynności	10 091	1 529	68 339	-	-	79 959

Grupa zarządza kapitałem w celu zapewnienia zdolności kontynuowania działalności przez Grupę oraz zapewnienia oczekiwanej stopy zwrotu dla akcjonariuszy i innych podmiotów zainteresowanych kondycją finansową Grupy.

Grupa nie podlega zewnętrznym wymogom kapitałowym.

W okresie objęty sprawozdaniem finansowym przedstawione wyżej wskaźniki kształtowały się na następującym poziomie:

	Stan na dzień 31.12.2013
Kapitał ogółem	11 015
Kapitał własny	11 015
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	74 606
Źródła finansowania ogółem	85 621
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,13
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 408)
Amortyzacja	46
EBITDA	(2 362)
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	74 606
Dług	74 606
Wskaźnik długu do EBITDA	(31,59)

W 2013 roku ze względu na trudną sytuację Grupy powstała wskutek działań o charakterze czarnego PR prowadzonych m.in. przez nierzetelnych dłużników zobowiązanych do zwrotu znaczących kwot, Grupa 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 dominująca informowała w Raportach Bieżących Nr 18/2013 z dnia 2 lipca 2013 roku oraz Nr 19/2013 z dnia 4 lipca 2013 roku, Grupa poniosła duże koszty wynagrodzeń kancelarii prawnych prowadzących sprawy dotyczące tych zdarzeń, a ponadto Grupa nie miała możliwości realizacji, planowanego wcześniej, projektu pozyskania dodatkowego finansowania dłużnego na rozwój akcji pożyczkowej odczuwając jednocześnie znaczący spadek popytu na usługi świadczone przez Emitenta. W efekcie EBITDA osłabnęła wartość ujemną i wskaźniki nie zmieściły się na zakładanych przez Grupę poziomach.

Zarząd Grupy dokonał oceny sytuacji płynnościowej w okresie lipiec 2014 – lipiec 2015 roku. Głównym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy, wynikających zarówno z tytułu wyemitowanych obligacji, jak i zobowiązań z tytułu dostaw robót i usług.

Łączna kwota zobowiązań przypadających do spłaty w okresie 12 miesięcy (czyli zobowiązań krótkoterminowych) oraz rezerw o charakterze krótkoterminowym wynosi 11.909 tys. zł. Składają się na tę pozycję zobowiązania z tytułu odsetek od wyemitowanych obligacji oraz zobowiązania handlowe.

W wyniku dokonanej analizy Zarząd Grupy określił następujące źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych:

- wpływy ze sprzedaży nieruchomości przy ul. 17 Stycznia w Warszawie - Emitent spodziewa się wpływów z tego tytułu w okresie lipiec 2014 – lipiec 2015 roku na poziomie 5.000 tys. zł. Zapłata części ceny za nieruchomość ma nastąpić przelewem na rachunek bankowy Emitenta w lipcu 2014 roku. Dodatkowo Jednostce dominującej przysługuje warunkowe wynagrodzenie po skutecznym przeniesieniu pozwolenia na budowę na nabywcę nieruchomości.
- wpływy ze sprzedaży nieruchomości przy ul. Poczty w Warszawie - Emitent spodziewa się wpływów z tego tytułu w okresie lipiec 2014 – lipiec 2015 roku na poziomie 4.000 tys. zł.
- wpływy uzyskane w wyniku windykacji lub sprzedaży wierzytelności w wysokości około 15.000 tys. zł.

Podsumowując, sporządzona analiza płynności oparta między innymi o bieżący i planowany poziom sprzedaży oraz poziom uzyskiwanych i oczekiwanych wpływów z windykacji przysługujących Grupie wymagalnych należności, wskazuje na możliwość wygenerowania wpływów z działalności operacyjnej w wysokości 24.000 tys. zł. w okresie od lipca 2014 roku do lipca 2015 roku pozwalających na pokrycie wszystkich, już istniejących zobowiązań krótkoterminowych Grupy przypadających do spłaty w okresie lipiec 2014 – lipiec 2015 roku, przy założeniu realizacji przyjętej przez Zarząd prognozy rachunku przepływów pieniężnych na ten okres.

W związku z faktem, że celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, a także w realizacji przyjętego planu uzdrowienia i rozwoju działalności, Zarząd prowadził negocjacje z obligatariuszami i inwestorami zewnętrznymi w zakresie restrukturyzacji dotychczasowych źródeł finansowania oraz pozyskania dodatkowego zewnętrznego finansowania. Pertraktacje dotyczą:

- zmiany warunków obsługi dotychczas wyemitowanych przez jednostkę dominującą Grupy obligacji serii A, B, C i D poprzez odroczenie na okres jednego roku wypłaty odsetek, co pozwoli Emitentowi zwiększyć zaangażowanie środków w działalność podstawową;
- wykup oraz rozliczenie poprzez potrącenie części obligacji serii E wyemitowanych przez jednostkę dominującą Grupy;
- emisję nowej serii obligacji z przeznaczeniem na wejście w nowy segment rynku, co ma na celu obniżenie ryzyka związanego z niewypłacalnością klientów Grupy w wyniku znacznej dywersyfikacji udzielanego finansowania.

Brak nowych kapitałów obcych lub możliwości uzgodnienia z obligatariuszami nowych warunków obsługi odsetek może spowodować ograniczenie możliwości wejścia Grupy w nowy segment rynku usług finansowych, a w konsekwencji może spowodować obniżenie spodziewanych wpływów i marż.

Pomimo występowania niepewności związanej z realizacją spodziewanych efektów działań windykacyjnych i wpływów z działalności podstawowej Grupa w trudnym okresie wykazała kompetencje w zakresie zarządzania kryzysowego. Zdaniem Zarządu podmiotu dominującego, finansowanie niezbędne dla funkcjonowania Grupy w okresie najbliższych 12 miesięcy będzie zapewnione. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie istnieją okoliczności, zdaniem Zarządu podmiotu dominującego, wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

9. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Informacja Grupy w zakresie stosowania Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na New Connect w roku obrotowym zakończonym 31.12.2011 r.

PKT	DOBRA PRAKTYKA	OŚWIADCZENIE O ZAMIARZE STOSOWANIA TAK / NIE	UZASADNIENIE SPÓŁKI ZAMIARU NIESTOSOWANIA / SKUTKI NIESTOSOWANIA ZASADY
1	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszymi narzędziami komunikacji zapewniającymi szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK z wyłączeniem transmisji obrad walnego zgromadzenia przez Internet, rejestracji video przebiegu obrad oraz upublicznianiem takiej video rejestracji	Emitent nie będzie w całości przestrzegał danej praktyki ze względu na wysokie koszty związane z infrastrukturą techniczną umożliwiającą transmisję obrad walnego zgromadzenia przez Internet. Zdaniem Emitenta publikacja wszystkich istotnych informacji dotyczących zwołań i przebiegu walnego zgromadzenia w formie raportów bieżących, zapewni akcjonariuszom nie biorącym bezpośredniego udziału w walnym zgromadzeniu oraz innym zainteresowanym dostęp do informacji o walnym zgromadzeniu. Nie stosowanie zasady zdaniem Emitenta nie wywołuje negatywnych skutków dla przejrzystości i efektywności polityki informacyjnej.
2	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK	-
3	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:		
3.1	podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa),	TAK	-
3.2	opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	TAK	-
3.3	opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	TAK	-
3.4	życiorysy zawodowe członków organów spółki,	TAK	-
3.5	powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	TAK	-
3.6	dokumenty korporacyjne spółki,	TAK	-
3.7	zarys planów strategicznych spółki,	TAK	-

3.8	opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent takie publikuje).	TAK	-
3.9	strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie.	TAK	-
3.10	dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami.	TAK	-
3.11	(skreślony)	-	-
3.12	opublikowane raporty bieżące i okresowe.	TAK	-
3.13	kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych.	TAK	-
3.14	informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych.	TAK	-
3.15	(skreślony)	-	-
3.16	pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania.	TAK	-
3.17	informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem.	TAK	-
3.18	informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy.	TAK	-
3.19	informację na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy.	TAK	-
3.20	Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta.	TAK	-
3.21	dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy.	TAK	-
3.22	(skreślony)	(skreślony)	-
	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	TAK	-

4	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	TAK	-
5	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie www.GPWInfoStrefa.pl.	TAK	-
6	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.	TAK	-
7	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	TAK	-
8	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	TAK	-
9	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:	TAK	-
9.1	informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej,	TAK	-
9.2	informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	TAK	-
10	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	TAK	-
11	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	NIE	Emitent nie będzie przestrzegał tej zasady. Emitent nie wyklucza organizowania publicznie dostępnych spotkań w miarę rozwoju działalności i wystąpienia zdarzeń korporacyjnych, które zdaniem Emitenta będą wymagały bądź uzasadniały takie spotkania. Obecnie Emitent nie bierze na siebie zobowiązania co do minimalnej liczby organizowanych publicznie dostępnych spotkań. Nie stosowanie zasady zdaniem Emitenta przy jego charakterze i skali działalności nie wywołuje negatywnych skutków dla przejrzystości i efektywności polityki informacyjnej.
12	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna	TAK	-

	precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.		
13	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalone są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	TAK	-
13a	W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	TAK	-
14	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	TAK	-
15	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	TAK	-
16	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: - informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta, - zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, - informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, - kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.	NIE	W opinii Emitenta wystarczające jest sporządzanie i publikowanie raportów bieżących i okresowych zgodnie z Regulaminem ASO. Biorąc pod uwagę skalę i dynamikę działalności Emitenta, publikowanie informacji zgodnie z obowiązującymi Emitenta regulacjami zapewnia akcjonariuszom i inwestorom dostateczny zakres wiedzy o Spółce, pozwalający na podejmowanie decyzji inwestycyjnych. Nie stosowanie zasady zdaniem Emitenta przy jego charakterze i skali działalności nie wywołuje negatywnych skutków dla przejrzystości i efektywności polityki informacyjnej.

16a	W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku New Connect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku New Connect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.	TAK	-
17	(skreślony)	-	-

10. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ I OTOCZENIEM GRUPY

Ryzyko zmiany koniunktury gospodarczej

Uwarunkowania działalności Grupy zależą w istotnym stopniu od koniunktury gospodarczej w Polsce. Na wyniki finansowe uzyskiwane przez Grupę mają wpływ zwłaszcza: tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, poziom stóp procentowych, podaż pieniądza w gospodarce, polityka kredytowa banków, poziom inwestycji w gospodarce narodowej (nakłady inwestycyjne przedsiębiorstw), stopa bezrobocia, poziom wydatków konsumpcyjnych ludności, polityka fiskalna i monetarna państwa. Czynniki te znacząco wpływają na zapotrzebowanie na kapitał inwestycyjny oraz dostępność kapitału dla Grupy. Istnieje ryzyko, że ewentualne pogorszenie się uwarunkowań makroekonomicznych i pogorszenie koniunktury gospodarczej w Polsce mogą negatywnie wpływać na pozycję rynkową Grupy oraz jego płynność i wyniki finansowe.

Ryzyko zmiany stóp procentowych, wysokości odsetek ustawowych i odsetek maksymalnych

Działalność Grupy w zakresie inwestycji bezpośrednich i udzielania finansowania jest znacząco uzależniona od polityki monetarnej państwa, w tym wysokości stóp procentowych. Wysokość stóp procentowych ma bezpośredni wpływ zarówno na koszt pozyskiwanego kapitału dłużnego (podwyższanie stóp procentowych), jak i na możliwe do osiągnięcia dochody z kontraktów. Wysokość stóp procentowych wpływająca na ogólny koszt kapitału oddziałuje na dostępność dla Grupy kapitału udziałowego i warunki jego pozyskiwania, z drugiej strony stanowi czynnik wpływający na możliwe do osiągnięcia zwroty z kapitałowych inwestycji bezpośrednich. Wzrost poziomu stóp procentowych powoduje zwiększenie kosztów pozyskania kapitału w powyżej wskazanych formach, równocześnie umożliwiając Grupie uzyskiwanie wyższej efektywności finansowej zawieranych kontraktów.

Spółki Grupy jako podmioty udzielające finansowania oraz zaciągające zobowiązania pieniężne, są ekspozowane na ryzyko niedopasowania działalności do zmieniającej się wysokości odsetek ustawowych. Podobnie działalność Grupy może okazać się niedopasowana do aktualnej wysokości odsetek maksymalnych, które Grupa może pobierać od kontrahentów.

Zarząd Spółki dominującej dostrzega ryzyko braku reagowania na powyższe zmiany we właściwym czasie oraz z wymaganą elastycznością, co może prowadzić do pogorszenia efektywności działalności Grupy, pogorszyć jego płynność i niekorzystnie wpłynąć na jego wynik finansowy. Grupa na bieżąco monitoruje zmiany powyższych uwarunkowań i dostosowuje swoją działalność do takich zmian, jak również stosuje struktury transakcyjne ograniczające powyższe ryzyko.

Ryzyko związane z konkurencją

Grupa identyfikuje w obszarach swojego działania istnienie zaostrzającej się konkurencji. Jako podmioty konkurujące ze spółkami Grupy, identyfikowane są licznie działające fundusze pożyczkowe, fundusze i grupy inwestycyjne, działające w segmencie private equity. Skutkiem istnienia konkurencji może być ograniczenie możliwości pozyskiwania nowych inwestycji przez Emitenta oraz pogorszenie możliwych do osiągnięcia warunków handlowych takich kontraktów. Skutkiem zaostrzania się konkurencji może również być konieczność podjęcia przez Grupę zwiększonej akcji marketingowej. Powyższe czynniki mogą składać się na pogorszenie wyników Grupy. Grupa poszukuje swoich przewag konkurencyjnych proponując krótkie terminy analiz wykonalności transakcji i wiarygodności kontrahentów, wysoce zindywidualizowane podejście do każdej transakcji z uwzględnieniem potrzeb kontrahenta i możliwych do zastosowania mechanizmów finansowania, przejrzyste struktury transakcji i ich zabezpieczania. Emitent nie ma pewności, że stosowane działania będą trwale korzystnie sytuować go na tle konkurencji.

Ryzyko utraty kluczowych osób

Dotychczasowa działalność Grupy silnie oparta jest na wąskim zespole osób, w tej liczbie członkach Zarządu. Zespół pracowników Grupy wypracował kluczowe dla powodzenia działalności Grupy techniki poszukiwania nowych kontrahentów, selekcji otrzymywanych propozycji kontraktowych, szacowania efektywności poszczególnych kontraktów z punktu widzenia celów Grupy. Grupa notuje ryzyko utraty członków zespołu roboczego. Uzyskanie wystarczających kompetencji przez nowych członków zespołu wymagać będzie wdrożenia wewnętrznych procedur szkoleniowych, co będzie stanowić dodatkowe obciążenie dla organizacji. Zjawiska takie, zwłaszcza dotyczące większej liczby osób, mogłyby prowadzić do obniżenia możliwości operacyjnych Grupy. Grupa dostrzega również, iż jego działalność, dla której jedynie w znikomym stopniu prowadzona jest działalność reklamowo – marketingowa, rozwija się w głównej mierze dzięki wsparciu dotychczasowych kontrahentów Grupy, postrzegających Grupę głównie przez pryzmat występujących w imieniu Grupy pracowników, w tej liczbie członków Zarządu Spółki dominującej. Wobec powyższego utrata kluczowych pracowników mogłaby tym silniej, negatywnie oddziaływać na perspektywy rozwoju Grupy.

Ryzyko wystąpienia wewnętrznych ograniczeń rozwoju

Grupa dostrzega wewnętrzne ograniczenia rozwoju polegające na braku możliwości pozyskania i realizacji wszystkich propozycji kontraktów, jakie otrzymuje i jakie spełniają kryteria zainteresowania Grupy. Powodem tego stanu są z jednej strony ograniczenia posiadanych zasobów kapitałowych, z drugiej ograniczonych zasobów osób mogących przeprowadzić w imieniu Grupy całościowy proces przygotowania, negocjacji i formalizacji kontraktu. Utrzymywanie się powyższego stanu może prowadzić do petryfikacji barier rozwoju Grupy i osłabiania jego pozycji konkurencyjnej. Grupa w tych okolicznościach widzi konieczność likwidowania lub ograniczania oddziaływania powyższych barier, poprzez pozyskiwanie nowego kapitału. Grupa widzi również potrzebę rozwoju zdolności operacyjnych poprzez zasilenie zespołu, wdrożenie niezbędnych procedur i formalizację działalności, co pozwoli na większą zastępowalność osób zaangażowanych w procesach kontraktowych a tym samym zwiększy proceduralne bezpieczeństwo działalności Grupy.

Ryzyko kursowe

Grupa odnotowuje ryzyko braku dopasowania własnej działalności do zmian kursów walut. Grupa obecnie nie posiada kontraktów nominowanych w walutach obcych, jednakże nie wyklucza zmiany tej sytuacji. Ponadto Grupa postrzega zmiany sytuacji na rynku walut jako element brany pod uwagę w całościowej analizie rynku pieniądza. Spadek kursów walut i ich stabilizacja na niskim poziomie mogą sprzyjać wzrostowi rynku finansowania (pożyczek, kredytów itp.) w walutach obcych do czego Grupa musiałaby dostosować swoją działalność. Grupa nie może zapewnić, że będzie odpowiednio elastycznie dostosowywać swoją działalność do zmieniających się uwarunkowań rynku.

Ryzyko zmian otoczenia prawnego, w tym w zakresie prawa podatkowego

Grupa wskazuje na postępującą komplikację uwarunkowań prawnych do jakich jest zobowiązany się dostosowywać. Obserwowane i spodziewane zmiany, w szczególności przepisów dotyczących m.in. działalności gospodarczej, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, prawa ochrony środowiska i gospodarki odpadami, prawa handlowego mogą zmierzać w kierunku powodującym wystąpienie negatywnych skutków dla działalności Grupy. Nowe regulacje prawne mogą wiązać się z problemami interpretacyjnymi, niekonsekwentnym orzecznictwem sądów, niekorzystnymi interpretacjami przyjmowanymi przez organy administracji publicznej, brakiem spójności pomiędzy orzecznictwem sądów polskich a orzecznictwem unijnym, itp. W sposób szczególny ryzyko to istnieje w zakresie prawa podatkowego, z uwagi na duży wpływ unormowań oraz sposobu ich interpretacji w tym zakresie na sytuację finansową Emitenta. Istotnym źródłem ryzyka pozostają planowane i możliwe zmiany w zakresie przepisów regulujących warunki udzielania pożyczek i innego rodzaju finansowania. Grupa odnotowała propozycje zmian w przepisach podwyższające standardy ochrony podmiotów korzystających z udzielanego im finansowania oraz podwyższające oczekiwane od instytucji udzielających finansowania standardy badania zdolności kontrahenta do spłaty zobowiązań. Wciąż postępuje ponadto podwyższanie prawnych standardów ochrony pożyczkobiorców – osób fizycznych. Wprowadzenie powyższe zmiany (w tym planowane) dotyczą przeważnie ochrony konsumentów, a więc nie są adresowane do przeważającej części kontrahentów Grupy. Jednakże Grupa nie może wykluczyć rozszerzania projektowanych regulacji również na udzielanie finansowania innym niż konsumenci podmiotom, np. małym i mikroprzedsiębiorcom, będącym osobami fizycznymi. Wprowadzenie takich zmian mogłoby znacząco utrudnić a nawet ograniczyć rozmiar prowadzonej przez Grupę działalności. Jako odrębną kwestię ryzyk prawnych działalności Grupy warto wskazać możliwą interpretację, że działalność Grupy stanowi częściowo wykonywanie czynności zastrzeżonych wyłącznie dla banków w myśl przepisów prawa bankowego. Emitent nie podziela takiej oceny na gruncie obecnie obowiązujących przepisów.

Odnosząc się do całości materii ryzyk związanych ze zmianami otoczenia prawnego, Grupa wskazuje iż ryzyko to polega w szczególności na niedopasowaniu lub niewystarczającym dopasowaniu działalności Grupy do zmieniających się uwarunkowań prowadzonej działalności, co może negatywnie odbijać się na wynikach działalności gospodarczej Grupy. Grupa stale prowadzi działania mające na celu reagowanie na zmieniające się uwarunkowania otoczenia prawnego, stale korzysta z usług profesjonalnych doradców prawnych.

Ryzyko koncentracji portfela

Grupa pozostając na wczesnym stadium rozwoju działalności, odnotowuje dynamiczny wzrost portfela inwestycyjnego. Grupa odnotowuje stały wzrost średniej wartości kontraktu zarówno w segmencie inwestycji bezpośrednich jak w segmencie udzielania finansowania. Skutkiem współistnienia powyższych czynników jest relatywnie duża koncentracja portfela inwestycyjnego, rozumiana jako stan posiadania przez Grupę stosunkowo małej liczby kontraktów inwestycyjnych o średniej stosunkowo dużej wartości jednostkowej. Dodatkowo niektóre kontrakty oparte są na inwestycji przez Grupę w instrumenty finansowe lub udziały spółek tożsame dla kilku kontraktów. Stan taki powoduje ekspozycję Grupy na ryzyko istotnego pogorszenia wyników finansowych działalności oraz ryzyko pogorszenia płynności finansowej w przypadku niepowodzenia rozliczenia jednostkowego kontraktu lub grupy

kontraktów, w tym np. opartych na tym samych instrumentach finansowych/udziałach. Grupa wraz z rozwojem swojej działalności ogranicza powyższe ryzyko poprzez zapewnienie stałego dopływu kontraktów do portfela, powodującego naturalną dywersyfikację portfela inwestycyjnego oraz poprzez odpowiednie kształtowanie zabezpieczeń wykonania poszczególnych kontraktów.

Ryzyko błędnych decyzji gospodarczych

Grupa poprzedza decyzję, co do otwarcia kolejnego kontraktu inwestycyjnego przeprowadzeniem wieloczynnikowej analizy, obejmującej m.in. potrzeby kapitałowe kontrahenta, akceptowalne dla kontrahenta warunki kontraktu, atrakcyjność danej inwestycji bezpośrednio, wartość udostępnianych zabezpieczeń. Grupa dokłada staranności w zakresie zapewnienia dla każdego kontraktu dostatecznego poziomu zabezpieczeń. Otwarcie każdego kontraktu jest jednak zawsze związane z ryzykiem następczego braku możliwości zamknięcia kontraktu na warunkach satysfakcjonujących Grupę i w pożądanym terminie. Zamknięcie kontraktu na warunkach gorszych od oczekiwanych może oznaczać dla Grupy nieosiągnięcie zakładanego dla danego kontraktu zysku, może także oznaczać utratę części lub nawet całości zainwestowanego kapitału. Powyższe niepowodzenia, zwłaszcza występujące co do kontraktów o dużej wartości lub co do kilku kontraktów, mogą potencjalnie stanowić zauważalną, niekorzystną zmianę wyników finansowych działalności Grupy oraz jego płynności finansowej.

Ryzyko prawne umów zawieranych z kontrahentami

Podstawowa działalność Grupy z perspektywy prawnych jej uwarunkowań polega na zawieraniu i wykonywaniu umów dotyczących i) udzielania finansowania kontrahentom, ii) dokonywania przez Grupę inwestycji bezpośrednich w instrumenty finansowe lub udziały w spółkach, z określeniem warunków wyjścia Grupy z takich inwestycji, iii) zabezpieczaniu realizacji płatności wynikających z umów wskazanych w pkt i) i/lub ii) powyżej. Emitent zwraca uwagę, że osiąganie zakładanych celów gospodarczych jego działalności jest bezpośrednio uzależnione od zawierania powyższych umów w sposób zapewniający skuteczne związanie kontrahentów zobowiązaniami zaciąganimi przez kontrahentów na rzecz Grupy oraz skuteczne nabywanie aktywów stanowiących przedmiot inwestycji bezpośrednich lub zabezpieczenia. Grupa odnotowuje w tym zakresie możliwości zaistnienia nieważności lub bezskuteczności (w tym w stosunku do wybranych podmiotów) poszczególnych czynności prawnych, jak również dokonywania czynności prawnych w warunkach wad oświadczeń woli składanych przez kontrahentów Grupy. Grupa musi liczyć się z ryzykiem podważania przez kontrahentów ważności i/lub skuteczności zaciąganych przez nich zobowiązań i ustanawianych zabezpieczeń, a tym samym ryzykiem trudności występujących na etapie zamykania poszczególnych kontraktów. Wystąpienie powyższych okoliczności, w tym występowanie sporów prawnych częściej niż jedynie w jednostkowych przypadkach, może prowadzić do pogorszenia zyskowności działalności Grupy, może ponadto w poważnym stopniu wpłynąć na płynność finansową Grupy. Grupa dokłada starań w celu minimalizacji tychże ryzyk, dążąc do zawierania kontraktów w strukturach i na warunkach zapewniających należyty poziom bezpieczeństwa prawnego.

Ryzyko stosowanych zabezpieczeń

Grupa w każdym kontrakcie zastrzega na swoją rzecz zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Stosownie do intencji Grupy, zastrzeżone zabezpieczenia winny zapewniać Grupie możliwość zamknięcia każdego kontraktu pomimo braku po stronie kontrahenta należytej staranności i woli wykonania zobowiązań wobec Grupy zgodnie z ich treścią. Jako najbardziej typowe zabezpieczenia Grupa stosuje: i) przewłaszczenie na zabezpieczenie na Grupy – rzeczy, papierów wartościowych lub praw (np. udziałów w spółkach), ii) hipotekę, iii) zastaw, iv) weksle, v) kaucje pieniężne, vi) poręczenia podmiotów gospodarczych lub osób fizycznych zabezpieczone w sposób wskazany w ppkt i) – v) powyżej. Ilość, rodzaj i wartość zabezpieczeń niezbędnych w ocenie Grupy dla zabezpieczenia wykonania danego kontraktu są przedmiotem indywidualnej, eksperckiej analizy dokonywanej przez Emitenta przed zawarciem danego kontraktu. Kształtując zestaw zabezpieczeń każdego kontraktu Grupa dąży do stanu, w którym uzyskane zabezpieczenia winny w miarę możliwości dawać Grupie środki zapewniające zamknięcie danego kontraktu bez potrzeby współpracy po stronie kontrahenta (lub osoby poręczającej i/lub udzielającej zabezpieczenia), jak również bez konieczności przeprowadzania wobec danej osoby postępowania sądowego czy egzekucyjnego. Grupa zwraca jednak uwagę, że ustanowienie i realizacja danego zabezpieczenia jest zawsze procesem wieloelementowym, o określonym ładunku ryzyka prawnego czy operacyjnego, którego nie sposób całkowicie wyłączyć. Grupa upatruje odrębnych ryzyk na etapach ustanawiania i realizacji zabezpieczeń. Skuteczność ustanowienia zabezpieczenia w postaci przewłaszczenia na zabezpieczenie jest uzależniona w szczególności od posiadania przez osobę zabezpieczającą odpowiedniego tytułu do rzeczy lub prawa będącego substratem zabezpieczenia. Przed przyjęciem każdego zabezpieczenia Grupa dokonuje, stosownie do okoliczności, analizy wartości zabezpieczeń proponowanych przez kontrahentów do każdego kontraktu. W odniesieniu do zabezpieczeń na nieruchomościach (przewłaszczenie, hipoteka) źródłem wiedzy o wartości przedmiotu zabezpieczenia są operaty szacunkowe sporządzane przez uprawnionych rzeczoznawców. W odniesieniu do instrumentów finansowych lub udziałowych praw majątkowych,

wartość zabezpieczeń ustalana jest w oparciu o kurs danego instrumentu na odpowiednim rynku, wycenę wskaźnikową lub porównawczą. Grupa zwraca uwagę że wartość gospodarcza lub wręcz skuteczność ustanowienia danego zabezpieczenia mogą zostać ograniczone przez istnienie obciążeń rzeczy lub praw stanowiących zabezpieczenie, jak również istnienie praw lub roszczeń osób trzecich wobec rzeczy lub wobec osoby udzielającej zabezpieczenia, które to roszczeniom lub prawu przysługiwałoby pierwszeństwo wobec roszczeń lub praw Grupy. Prawidłowość realizacji zabezpieczeń Grupa rozumie jako wykonanie zastrzeżonych na swoją rzecz uprawnień do zatrzymania własności lub upłynienia przedmiotu zabezpieczenia – w sposób nie powodujący powstawania po stronie osoby udzielającej zabezpieczenia powstawania jakichkolwiek roszczeń wobec Grupy. Realizacja zabezpieczeń w taki sposób może być utrudniona w szczególności w kontekście możliwych kontrowersji i sporów z kontrahentami, co do tego, czy kontrahenci w należyty sposób wywiązali się wobec Grupy z zabezpieczonego zobowiązania. Zarówno bowiem w przypadku, w którym wraz z wykonaniem zobowiązania zabezpieczonego wygasają akcesoryjne zobowiązania zabezpieczające (np. poręczenia) jak w przypadku kiedy wygaśnięcie zabezpieczenia jest związane ze zobowiązaniem po stronie Grupy do zwrotnego przeniesienia rzeczy lub praw (w przypadku przewłaszczenia na zabezpieczenie), stan wykonania lub niewykonania zobowiązania zabezpieczanego jest przede wszystkim przedmiotem oceny po stronie Grupy. W przypadku kiedy Grupa, dokonując takiej oceny w sposób błędny przystąpi do realizacji zabezpieczeń (np. zbędzie przewłaszczoną rzecz, przedstawi weksel do dyskonta), narazi się na odpowiedzialność w stosunku do kontrahenta lub innego podmiotu udzielającego zabezpieczenia. Wystąpienie powyższych niepożądanych zdarzeń w procesie ustanawiania i realizacji zabezpieczeń może powodować pogorszenie efektów działalności Grupy poprzez opóźnienie lub uniemożliwienie zamknięcia danego kontraktu, a tym samym negatywnie oddziaływać na płynność i wyniki finansowe Grupy. Grupa wypracowuje stałe rozwiązania poprawiające wartość uzyskiwanych zabezpieczeń, poprawiając procedury ustalania ich wartości, techniki zabezpieczeń oraz zapewnienia (tam gdzie jest to potrzebne) płynności zabezpieczenia według z góry ustalonych warunków cenowych.

Ryzyko związane z nabywaniem udziałów i akcji spółek

Udziały i akcje spółek, które nabywa Grupa w ramach inwestycji bezpośrednich, nabywane są w charakterze inwestycji średnio i krótkoterminowych, niejednokrotnie w charakterze zabezpieczenia wykonania przez kontrahenta lub inną osobę zobowiązań wobec Grupy. Grupa poprzedza decyzję o inwestycji bezpośredniej poprzez dokonanie analizy wartości majątku poszczególnych spółek i ich działalności. Grupa zasadniczo nie włącza się w faktyczne sprawowanie kontroli nad spółkami, których udziały posiada. W powyższej sytuacji Grupa nie ma bieżącej kontroli nad działalnością spółek portfelowych i zasadniczo prowadzi istotnie ograniczoną działalność w zakresie wspomaganie wzrostu wartości tych spółek. Grupa przejmując kontrolę nad poszczególnymi spółkami implementuje mechanizmy zabezpieczające przed ewentualnym pozbywaniem się przez spółki portfelowe należących do tych spółek aktywów o podstawowej wartości. Grupa wykorzystuje również instrumenty właścicielskie związane z posiadaniem udziałów i akcji, do sprawowania następczej kontroli działalności spółek – w ramach powszechnie obowiązujących przepisów (Ksh). Grupa nie może zagwarantować, że podejmowane przez niego działania będą prowadzić do osiągnięcia zakładanych celów co do wartości posiadanych akcji (udziałów) i podejmowanie przez spółki działań pożądaných z uwagi na warunki zamykania poszczególnych kontraktów. Okoliczności takie mogą prowadzić do spadku efektywności poszczególnych transakcji i niekorzystnie odbijać się na wyniku Grupy. Nabycie udziałów lub akcji które następnie okażą się niemożliwe do zbycia może w znaczący sposób wpłynąć na płynność Grupy. Grupa wpływa na powyższe ryzyka stosując i poprawiając procedury oceny wartości zabezpieczeń oraz stosując techniki zapewniania płynności zabezpieczeń.

Ryzyka związane z krótką historią i obecnym etapem rozwojowym Grupy

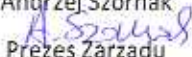
Jednostka dominująca Grupy została utworzona w październiku 2010 roku. Okres działalności Grupy jest więc krótki, co powoduje, że Grupa posiada niewystarczającą znajomość rynku, a osoby zarządzające Spółką dominującą mogą potrzebować określonego czasu na pełne wdrożenie procedur zarządzania Grupą i budowanym portfelem inwestycyjnym. Ryzyko to jest ograniczone poprzez dotychczasowe bogate doświadczenie w branży finansowej po stronie osób zarządzających Spółką dominującą. Grupa, znajdując się we wczesnej fazie rozwoju i dążąc do wsparcia czynników prorozwojowych swojej działalności, większość środków pieniężnych, którymi dysponuje, przeznacza na finansowanie nowych kontraktów. Wzrost wartości portfela kontraktów Grupy w oczywisty sposób powoduje nierównowagę pomiędzy wartością środków pieniężnych wydatkowanych z Grupy a spływających do Grupy w ramach zamykania dotychczasowych kontraktów. Z uwagi na datę rozpoczęcia działalności gospodarczej przez Emitenta (październik 2010 r.) i zasadniczo nie krótszy niż roczny termin zamknięcia kontraktów średnioterminowych przeważających obecnie w portfele, Grupa nie notuje obecnie istotnej ilości zamknięć kontraktów, a tym samym dopiero oczekuje na strumień pieniądza wynikający z systematycznego zamykania kolejnych kontraktów. Równocześnie Grupa znajduje się na wczesnym stadium rozwoju działalności, dynamicznie rozwijając portfel kontraktów. Występowanie zjawisk niedostosowania skali działalności do bieżących potencjałów Spółki może stanowić

czynnik hamujący rozwój działalności Grupy. Z drugiej strony dotychczasowy dynamiczny rozwój Grupy świadczy o ograniczonym zakresie powyższego ryzyka.

Ryzyko niepozyskania dodatkowego kapitału udziałowego lub dłużnego

Grupa rozpoznaje potencjał rozwoju własnej działalności jako istotnie większy niż wynikający ze scenariuszy rozwojowych możliwych do realizacji drogą organicznego rozwoju, którego tempo jest uzależnione przede wszystkim od harmonogramu realizacji zysków i zamykania kolejnych otwartych dotychczas kontraktów. W związku z potrzebą pełnego wykorzystania potencjału wzrostu Grupy, oraz z uwagi na ograniczanie ryzyka niekontrolowanego obniżenia jego płynności finansowej, Grupa powinna posiadać zdolność szybkiego pozyskania kapitału udziałowego i/lub dłużnego na akceptowanych dla Grupy warunkach.

Podpisy Członków Zarządu:

Andrzej Szornak

Prezes Zarządu

Warszawa, 30 czerwca 2014 roku

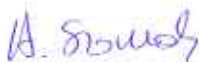
5. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O PREZENTACJI DOKUMENTÓW FINANSOWYCH ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI

Oświadczenie Zarządu Spółki Dominującej w sprawie sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i danych porównywalnych

Zarząd PROGRES INVESTMENT S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31.12.2013 r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy. Natomiast sprawozdanie z działalności Grupy Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuację Emitenta, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Warszawa, dnia 30 czerwca 2014 r.



Andrzej Szornak – Prezes Zarządu

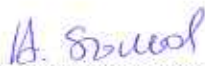
6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU DOTYCZĄCE ZGODNOŚCI PROCEDUR PRZY WYBORZE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA

Oświadczenie Zarządu Spółki Dominującej w sprawie podmiotu uprawnionego do badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Zarząd PROGRES INVESTMENT S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2013 r. został wybrany zgodnie z przepisami prawa.

Podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący tego badania spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii i raportu z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Warszawa, dnia 30 czerwca 2014 r.



Andrzej Szornak – Prezes Zarządu

7. OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO I RAPORT Z BADANIA

18

Grupa Kapitałowa
PROGRES INVESTMENT S.A.
ul. Ostrobramska 101
04-041 Warszawa

Opinia i raport
niezależnego biegłego rewidenta
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy
od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku

ul. Opolska 123A/2, 52-013 Wrocław
tel.: 501 106 163
e-mail: luiza.berg@bonafide.biz.pl
NIP: 6911649872

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy
Jednostki Dominującej
Grupy Kapitałowej PROGRES INVESTMENT S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Progres Investment S.A., dla której Jednostką Dominującą jest Progres Investment S.A. z siedzibą ul. Ostrobramska 101, 04-041 Warszawa, na które składa się:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji majątkowej (skonsolidowany bilans) sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 92 459 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (skonsolidowany rachunek zysków i strat) za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujące stratę netto w wysokości -24 423 tys. zł;
- skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 24 423 tys. zł;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 4 627 tys. zł;
- informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd podmiotu dominującego w Grupie Kapitałowej - Progres Investment S.A..

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej Progres Investment S.A. oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 roku nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami);
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce;
- 3) przepisów Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Grupę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wyrównowy - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

ul. Opolska 123A/2, 52-013 Wrocław
tel.: 501 106 163
e-mail: luiza.berg@bonafide.biz.pl
NIP: 6911649872

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

- 1) Na dzień 31.12.2013 roku Grupa wykazuje zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wyemitowanych obligacji serii A, B, C i E w wysokości 6 266 tys. zł oraz zobowiązania długoterminowe z tytułu wyemitowanych obligacji serii A, B, C i E w wysokości 68 073 tys. zł. Łączna wartość zobowiązań Grupy, po uwzględnieniu zobowiązań z tytułu dostaw i usług wynosi 79 959 tys. zł. W październiku 2013 roku przypadał termin wypłaty odsetek z tytułu obligacji serii A, w grudniu 2013 roku przypadał termin wypłaty odsetek z tytułu obligacji serii B. W styczniu 2014 roku przypadały terminy wypłaty odsetek z tytułu obligacji serii A i C. Łączna wartość niezapłaconych odsetek w terminie wyniosła: 2 491 tys. zł. Grupa do dnia wydania niniejszej opinii nie wypłaciła odsetek Obligatariuszom. Stanowi to przypadek naruszenia umowy obligacji serii E (złamanie jednego z kowenantów). Dodatkowo został naruszony inny kowenant, określony w warunkach emisji obligacji serii E, dotyczący relacji długu netto Grupy Kapitałowej do wartości EBITDA Grupy (dług netto/EBITDA). Ponadto, zgodnie z Ustawą o obligacjach, jeżeli emitent obligacji nie wypełni w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z obligacji, obligacje podlegają, na żądanie obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne. Okoliczności te zostały opisane szczegółowo przez Zarząd w nocie 23.2 Dodatkowych Informacji do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej. Grupa nie dokonała reklasyfikacji zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji do części krótkoterminowej (zgodnie z MSR1). W ocenie Zarządu prowadzone negocjacje z obligatariuszami doprowadzą do porozumienia w sprawie zmiany warunków obsługi obligacji i obligatariusze nie skorzystają z przysługującego im prawa żądania natychmiastowego wykupu. Reklasyfikacja ta spowodowałaby istotne pogorszenie wskaźników płynności, oraz relacji majątku obrotowego Grupy do jej całego zadłużenia.
- 2) Zarząd podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej poinformował w nocie „Analiza płynności” Dodatkowych informacji do skonsolidowanego sprawozdania finansowego o założeniach dotyczących możliwości kontynuowania działalności przez Grupę w okresie lipiec 2014 roku – 2015 roku. Ocena płynnościowa miała na celu określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych oraz pokrycia majątkiem wszystkich zobowiązań Grupy. Istnieje niepewność, co do realizacji założeń wpływów przyjętych przez Zarząd oraz powodzenia prowadzonych pertraktacji z obligatariuszami w sprawie obsługi długu. Przeprowadzona analiza nie uwzględniła również obsługi zadłużenia długoterminowego w okresie 12 miesięcy od daty wydania niniejszej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Progres Investment S.A. na 31 grudnia 2013 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku;
- zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych;
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Nie zgłaszając dalszych zastrzeżeń, co do prawidłowości i rzetelności zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Progres Investment S.A. zwracamy uwagę na następujące kwestie:

- 1) Wysokość kapitałów własnych podmiotu dominującego w Grupie na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniosła 1 969 tys. zł. Kwota niepokrytych strat zamknęła się kwotą -6 007 tys. zł i przewyższyła łączną sumę kapitału zapasowego podmiotu dominującego oraz jedną trzecią kapitału akcyjnego. Zgodnie z art. 397 Kodeksu Spółek Handlowych, jeżeli bilans sporządzony przez Zarząd wykaże stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego, Zarząd obowiązany jest niezwłocznie zwołać walne zgromadzenie celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki.
- 2) Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności, a zasadność założenia kontynuowania działalności została opisana przez Zarząd jednostki dominującej w Dodatkowych informacjach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego (Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości - nota b), „Analiza płynności”).
- 3) Po dniu bilansowym, w maju 2014 roku, jednostka dominująca w Grupie Kapitałowej dokonała cesji przeterminowanych wierzytelności (należności) do podmiotu zależnego w Grupie Kapitałowej – Progres Marbella Sp. z o.o. s.k.a. Umowy przelewu wierzytelności opiewają na łączną kwotę 5 787 tys. zł (4 508 tys. zł to wartość bilansowa powiększona o przysługujące Jednostce Dominującej odsetki kame, nieujęte w ewidencji księgowej). Odpisy z tytułu utraty wartości tych wierzytelności obniżyły wynik Grupy Kapitałowej Progres Investment S.A. o kwotę 4 508 tys. zł.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Progres Investment S.A. jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Wrocław, dnia 30 czerwca 2014 roku



Luiza Berg

Biegły Rewident

nr ewid. 10898

Przeprowadzający badanie:

w imieniu BONA FIDE Luiza Berg, doradztwo, audyt

podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych - nr w rejestrze 3819

z siedzibą we Wrocławiu, ul. Opolska 123 A/2

ul. Opolska 123A/2, 52-013 Wrocław
tel.: 501 106 163
e-mail: luiza.berg@bonafide.biz.pl
NIP: 6911649872

Grupa Kapitałowa
PROGRES INVESTMENT S.A.
ul. Ostrobramska 101
04-041 Warszawa

Raport uzupełniający opinię
niezależnego biegłego rewidenta
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy
od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku

ul. Opolska 123A/2, 52-013 Wrocław
tel.: 501 106 163
e-mail: luiza.berg@bonafide.biz.pl
NIP: 6911649872

SPIS TREŚCI

I.	CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	3
II.	CZĘŚĆ ANALITYCZNA RAPORTU	6
III.	CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	10

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane Identyfikujące Jednostkę Dominującą

Nazwa i forma prawna

W badanym okresie spółka działała pod firmą Progres Investment S.A.

Siedziba Jednostki Dominującej

Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, ul. Ostrobramska 101, 04-041 Warszawa

Przedmiot działalności Jednostki Dominującej

Zgodnie z wpisem do rejestru i Statutem głównym przedmiotem działalności jednostki dominującej jest pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych.

W badanym okresie Grupa udzielała podmiotom gospodarczym finansowania krótko i średnioterminowego.

Podstawa prawna działalności

Jednostka Dominująca Progres Investment S.A. działa na podstawie:

- Statutu Spółki akcyjnej sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 9 września 2010 roku (Rep. A Nr 7477/2010) wraz z późniejszymi zmianami;
- kodeksu spółek handlowych.

Spółka została zawiązana na czas nieoznaczony.

Rejestracja Jednostki Dominującej

5 października 2010 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla miasta stołecznego w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000367145.

Rejestracja w Urzędzie Skarbowym i kod klasyfikacji działalności

NIP 9522097871

REGON 142613280

Informacje o kapitale podstawowym i własnym Grupy Kapitałowej

Kapitał zakładowy (akcyjny) na 31 grudnia 2013 roku wynosił 4 400 000 zł i dzielił się na 4 400 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda.

W roku 2013 oraz do dnia zakończenia badania nie nastąpiły zmiany kapitału zakładowego.

Na kapitał własny Spółki na 31 grudnia 2013 roku składały się ponadto:

- kapitał zapasowy	3 536 tys. zł,
- kapitał z aktualizacji wyceny	0 tys. zł,
- kapitał rezerwowy	0 tys. zł,
- zysk (strata) z lat ubiegłych	63 tys. zł,
- zysk (strata) netto roku bieżącego	(6 070) tys. zł.

Łącznie kapitał własny na 31 grudnia 2013 roku Grupy wynosił 1 969 tys. zł.

Skład akcjonariatu na dzień bilansowy oraz na dzień wydania opinii i raportu przedstawia się następująco:

Stan na dzień 31 grudnia 2013 roku

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%

Stan na dzień 30 czerwca 2014 roku

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%
Dyrda, Szymański, Kondratowicz Kancelaria Adwokacko - Radcowska Spółka Komandytowa	484.341	10,91%	484.341	10,91%
Pozostali akcjonariusze (z udziałem poniżej 5% każdy)	380.978	8,58%	380.978	8,58%
Razem	4.440.000	100,00%	4.440.000	100,00%

Do dnia zakończenia badania nie miały miejsca zmiany w wysokości kapitału podstawowego, zaś zmiany w strukturze właścicielskiej obrazuje powyższa tabela.

Wysokość kapitału podstawowego jednostki dominującej jest zgodna z odpisem z KRS oraz Statutem Spółki.

Informacja o jednostkach powiązanych

Sprawozdaniem skonsolidowanym jednostka dominująca objęła następujące podmioty:

- Progres Investment Fundusz Inwestycyjny Zamknięty,
- Traxtom Management Ltd.,
- Progres Marbella Sp. z o.o. – s.k.a.,
- Marbella Sp. z o.o.,
- Progres Sentinel Marbella Sp. z o.o. – s.k.a.,
- ABI Sp. z o.o.,
- DBI Sp. z o.o..

Spółki CBI Sp. z o.o. oraz EBI Sp. z o.o. będące pośrednio spółkami w 100% zależnymi od Spółki dominującej zostały utworzone w 2012 roku, w celu wykorzystania do projektów inwestycyjnych w najbliższej przyszłości. Spółka BFO Polska Sp. z o.o., w której Emitent posiada pośrednio 100% udziałów w prawach głosu oraz Corgeton Sp. z o.o., w której Emitent posiada pośrednio 51% udziałów w prawach głosu zostały utworzone w 2011 roku z minimalnym kapitałem zakładowym każda, w celu wykorzystania do projektów inwestycyjnych. Wszystkie te Spółki, z uwagi na nieistotność, zgodnie z decyzją Zarządu, nie zostały objęte konsolidacją w 2013 i 2012 roku.

Skład Grupy Kapitałowej Progres Investment S.A.

Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Udział grupy w kapitale na dzień 31.12.2013 r.	Udział grupy w kapitale na dzień 31.12.2012 r.
Progres Investment Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Warszawa (Polska)	0%	100%
Traxtom Management Ltd.	Larnaka (Cypr)	100%	100%
Progres Marbella Sp. z o.o. - S.K.A.	Warszawa (Polska)	100%	100%
Marbella Sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	100%	100%
Progres Sentinel Marbella Sp. z o.o. – S.K.A.	Warszawa (Polska)	100%	100%
ABI Sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	100%	100%
DBI Sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	100%	100%

Skład Zarządu Jednostki Dominującej

Na 31 grudnia 2013 roku członkami Zarządu byli:

- Przemysław Majewski - Prezes Zarządu,
- Marek Anchim - Wiceprezes Zarządu,
- Bartłomiej Zdziarski - Członek Zarządu.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 4 marca 2014 roku odwołało cały skład Zarządu Spółki:

Rada Nadzorcza w dniu 5 marca 2014 roku powołała do składu Zarządu Andrzeja Szornaka, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu.

Po dniu bilansowym, do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, nie wystąpiły inne zmiany w składzie Zarządu niż opisane powyżej.

Rada Nadzorcza

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

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

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w badanym okresie oraz po dniu bilansowym zostały szczegółowo opisane w raporcie uzupełniającym opinię z badania jednostkowego sprawozdania finansowego Progres Investment S.A. oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy Kapitałowej Progres Investment S.A. – Dodatkowe Informacje do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego (informacje ogólne, część b)).

Zatrudnienie

Na dzień 31 grudnia 2013 roku w Jednostce Dominującej zatrudnionych było 5 osób.

W całej Grupie Kapitałowej Progres Investment S.A. zatrudnionych było 5 osób.

2. Dane identyfikujące zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji majątkowej (skonsolidowany bilans) sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 92 459 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (skonsolidowany rachunek zysków i strat) za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujące stratę netto w wysokości -24 423 tys. zł;
- skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 24 423 tys. zł;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 4 627 tys. zł;
- informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje.

3. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku było badane przez innego biegłego rewidenta – Spółkę audytorską Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Sp.k. i uzyskało w dniu 31 stycznia 2013 roku opinię bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku zostało zatwierdzone uchwałą nr 6 (G/V/2013) Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 25 kwietnia 2013 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2012 rok złożono w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 7 maja 2013 roku oraz złożono w Urzędzie Skarbowym - w dniu 9 maja 2013 roku.

Sprawozdanie za 2011 rok Jednostki dominującej podlegało obowiązkowi opublikowania w Monitorze Polskim „B”, zostało złożone do ogłoszenia w dniu 25 stycznia 2013 roku.

Bilans zamknięcia za rok kończący się w dniu 31 grudnia 2012 roku został poprawnie wprowadzony do ksiąg rachunkowych jako bilans otwarcia roku 2013.

4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Progres Investment S.A. za 2013 rok zostało przeprowadzone przez BONA FIDE Luiza Berg, Audyt doradztwo z siedzibą we Wrocławiu, ul. Opolska 123 A/2, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod nr 3819.

Wyboru biegłego rewidenta dokonała Rada Nadzorcza badanej Spółki na podstawie uchwały z 21 marca 2014 roku.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy o badanie z 3 kwietnia 2014 roku, w terminie od 14 kwietnia 2014 roku do dnia wydania opinii (z przerwami), przez kluczowego biegłego rewidenta Łuzę Berg, nr 10898. Badanie było poprzedzone badaniem wstępnym.

Oświadczamy, że podmiot uprawniony Bona Fide Luiza Berg, Audyt doradztwo oraz biegły rewident badający opisane sprawozdanie finansowe spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu - zgodnie z art. 56, 57 i 60 Ustawy z 7 maja 2013 roku, o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2013 roku, nr 77, poz. 649).

5. Oświadczenia Jednostki Dominującej i dostępność danych

Celem przeprowadzonego badania było wyrażenie pisemnej opinii, uzupełnionej o raport, o tym czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Progres Investment S.A. za okres od 01 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku jest prawdziwe oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy badanej Grupy Kapitałowej Progres Investment S.A. za okres od 01 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku.

Jednostka Dominująca w czasie badania udostępniła biegłemu rewidentowi żądane dane oraz udzieliła informacji i wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania. Biegły rewident nie był ograniczony w doborze właściwych metod badania.

6. Kontrole zewnętrzne przeprowadzone w Jednostce Dominującej

W Jednostce Dominującej nie było w badanym okresie kontroli organów skarbowych.

II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA RAPORTU

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości z bilansu i rachunku zysków i strat oraz podstawowe wskaźniki finansowe.

1. Bilans

	31.12.2013	% sumy bilansowej	31.12.2012	% sumy bilansowej
AKTYWA				
Aktywa trwałe	3 279	3,5	2 751	3,0
Wartości niematerialne i prawne	0	-	0	-
Wartość firmy	0	-	0	-
Rzeczowe aktywa trwałe	31	0,0	61	0,1
Nieruchomości inwestycyjne	0	-	0	-
Inwestycje w jednostkach zależnych	0	-	0	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	0	-	0	-
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do pożyczek	997	1,1	1 659	1,8
Pochodne instrumenty finansowe	0	-	0	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	-	49	0,1
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	163	0,2	50	0,1
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 088	2,3	932	1,0
Aktywa obrotowe	89 180	96,5	90 156	97,0
Zapasy	0	-	0	-
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	0	-	0	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	31 056	33,6	39 289	42,3
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	-	0	-
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	41 815	45,2	33 881	36,5
Pochodne instrumenty finansowe	0	-	0	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	10 452	11,3	11 963	12,9
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	117	0,1	19	0,0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	377	0,4	5 064	5,4
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	5 363	5,8	0	-
SUMA AKTYWÓW	92 459	100,0	92 907	100,0
PASYWA				
Kapitał własny Grupy	11 015	11,9	35 438	38,1
Kapitał podstawowy	4 440	4,8	4 440	4,8
Akcje własne (-)	0	-	0	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	3 536	3,8	3 536	3,8
Pozostałe kapitały	0	-	0	-
Zyski zatrzymane:	3 039	3,3	27 462	29,6
- zysk (strata) z lat ubiegłych	27 462	29,7	6 332	6,8

Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Progres Investment S.A. za 2013 rok

- zysk (strata) netto	(24 423)	-26,4	21 130	22,7
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	11 015	11,9	35 438	38,1
Udziały niedające kontroli	0	-	0	-
Zobowiązania i rezerwy	81 444	88,1	57 469,0	61,9
Rezerwy na zobowiązania	1 485	1,6	813	0,9
Zobowiązania długoterminowe	68 339	73,9	40 856	44,0
Zobowiązania krótkoterminowe	11 620	12,6	15 800	17,0
w tym z tytułu dostaw i usług	5 353	5,8	1 038	4,3
Rozliczenia międzyokresowe	0	-	0	-
SUMA PASYWÓW	92 459	100	92 907	100

2. Rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	1.01.2013- 31.12.2013	% do przych. ze sprzedaży	1.01.2012- 31.12.2012	% do przych. ze sprzedaży
Przychody ze sprzedaży	16 634	100,0%	31 375	100,0%
Koszty działalności operacyjnej	6 632	39,9%	3 694	11,8%
Wynik ze sprzedaży	10 002	60,1%	27 681	88,2%
Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych	(12 410)	(74,6 %)	(523)	(1,7 %)
Wynik na działalności finansowej	(22 801)	(137,1 %)	(6 230)	(19,9 %)
Wynik finansowy brutto	(25 209)	(151,6 %)	20 928	66,7%
Podatek dochodowy	(786)	(4,7 %)	(202)	(0,6 %)
Zysk (strata) netto	(24 423)	(146,8 %)	21 130	67,3%
Zysk (strata) netto przypadający:				
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	(24 423)	(146,8 %)	21 130	67,3%
- podmiotom niekontrolującym	0	0,0%	0	0,0%

3. Wybrane wskaźniki finansowe dla bilansu oraz rachunku zysków i strat

	31.12.2013	31.12.2012
Rentowność majątku		
<u>wynik finansowy netto</u> średnioroczny stan aktywów	-26,4%	43,3%
Rentowność kapitału własnego		
<u>wynik finansowy netto</u> średnioroczny stan kapitału własnego	-105,2%	85,0%
Rentowność netto sprzedaży		
<u>wynik finansowy netto</u> przychody ze sprzedaży	-146,8%	67,3%

Rentowność brutto sprzedaży

<u>wynik ze sprzedaży</u> przychody ze sprzedaży	60,1%	68,2%
---	-------	-------

Wskaźnik płynności I

<u>aktywa obrotowe ogółem</u> zobowiązania krótkoterminowe	7,7	5,7
---	-----	-----

Wskaźnik płynności II

<u>aktywa obrotowe ogółem - zapasy</u> zobowiązania krótkoterminowe	7,7	5,7
--	-----	-----

Szybkość spłaty należności w dniach

<u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365dni</u> przychody ze sprzedaży	772	256
--	-----	-----

Szybkość spłaty zobowiązań w dniach

<u>średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365dni</u> koszty działalności operacyjnej	258	2 086
---	-----	-------

4. Interpretacja wskaźników i ogólna ocena sytuacji ekonomicznej

Po stronie aktywów Grupy największą pozycją są: aktywa obrotowe, które stanowią 96,5% sumy bilansowej, a wśród nich:

- należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności o wartości 31 056 tys. zł (33,6% sumy bilansowej),
- transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek o wartości 41 815 tys. zł (45,2% sumy bilansowej),
- pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe o wartości 10 452 tys. zł (11,3% sumy bilansowej).

Taka struktura aktywów wynika ze specyfiki działalności Grupy, większość aktywów stanowią bowiem wierzytelności o charakterze krótkoterminowym, o różnym charakterze. Grupa udziela podmiotom gospodarczym finansowania krótko i średnioterminowego, stosując przy tym zróżnicowane rozwiązania, uwzględniające różnorodne mechanizmy ekonomiczne i prawne. Udzielanie finansowania odbywa się w ramach transakcji, których treść ekonomiczna jest analogiczna do umów pożyczek. Są to głównie: umowy inwestycyjne w kapitały własne kontrahenta, transakcje finansowania typu „mezzanine”, w których Grupa zarówno dokonuje inwestycji w określone aktywa, jak i udziela finansowania dłużnego zwykle w formie krótkoterminowych pożyczek oraz typowe krótkoterminowe pożyczki.

Wśród zobowiązań Grupy największymi pozycjami są zobowiązania wynikające z wyemitowanych obligacji, prezentowane przez Grupę jako zobowiązania długo i krótkoterminowe. Struktura zadłużenia Grupy przedstawiona jest w poniższej tabeli.

Zadłużenie z tytułu:	Termin wymagalności	Wartość bilansowa w tys. zł
Obligacji serii A	2015-10-30	25 173
Obligacji serii B	2015-12-30	9 691
Obligacji serii C	2016-01-31	8 346
Obligacji serii E (Progres Investment S.A.)	2015-08-21	31 129
Obligacji serii E (Progres Marbella Sp. z o.o.- S.K.A.)	2015-01-16	266
	Razem	74 605

Kapitały własne Jednostki Dominującej Grupy wyniosły na dzień bilansowy 1 969 tys. zł. Kwota niepokrytych strat zamknęła się kwotą -6 007 tys. zł i przewyższyła łączną sumę kapitału zapasowego Spółki oraz jedną trzecią kapitału akcyjnego. Zgodnie z art. 397 Kodeksu Spółek Handlowych, jeżeli bilans sporządzony przez Zarząd wykaże stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego, Zarząd obowiązany jest niezwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki. Kapitały własne Grupy były wyższe i wyniosły na 31.12.2013 roku 11 015 tys. zł.

W okresie od 01 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku Grupa zrealizowała przychody ze sprzedaży w łącznej wysokości 16 634 tys. zł i jednocześnie poniosła koszty działalności operacyjnej w kwocie 6 632 tys. zł oraz uzyskała zysk ze sprzedaży w kwocie 10 002 tys. zł (w porównaniu do zysku ze sprzedaży za rok 2012 w wysokości 27 681 tys. zł). Przychody ze sprzedaży były niższe o 47% (w ujęciu wartościowym o 14 741 tys. zł) w stosunku do poprzedniego okresu, zaś koszty działalności operacyjnej były wyższe o 80% (w ujęciu wartościowym wyższe o 2 938 tys. zł). Grupa zamknęła okres sprawozdawczy stratą netto w wysokości 24 423 tys. zł, w porównaniu do zysku Grupy za rok 2012 w wysokości 21 130 tys. zł. Na takie ukształtowanie się poziomu straty miały wpływ spadek przychodów przy jednoczesnym wzroście kosztów oraz negatywny wynik na działalności finansowej (spowodowany wysokim zadłużeniem Spółki, odpisami aktualizującymi wartość wierzytelności) i negatywny wynik na pozostałej działalności (spowodowany odpisami aktualizującymi z tytułu utraty warty wartości). Przychody finansowe pomniejszone o koszty finansowe zamknęły się kwotą -22 801 tys. zł, zaś pozostałe przychody operacyjne pomniejszone o pozostałe koszty operacyjne dały wynik -12 410 tys. zł.

Zauważalne jest znaczne pogorszenie sytuacji majątkowej i finansowej Grupy. Grupa ma także problemy z obsługą bieżącą odsetek od obligacji. W październiku 2013 roku przypadał termin wypłaty odsetek z tytułu obligacji serii A, w grudniu 2013 roku przypadał termin wypłaty odsetek z tytułu obligacji serii B, w styczniu 2014 roku przypadały terminy wypłaty odsetek z tytułu obligacji serii A i C. Łączna wartość niezapłaconych odsetek w terminie wyniosła: 2 491 tys. zł. Grupa do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie wypłaciła odsetek Obligatariuszom. Spowodowało to naruszenie jednego z kowenantów w umowie emisji obligacji serii E (przypadek naruszenia) oraz rodzi konsekwencje wynikające z ustawy o obligacjach, powodujące możliwość ich natychmiastowego wykupu w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne, na żądanie obligatariusza. Dodatkowo został naruszony inny kowenant, określony w warunkach emisji obligacji serii E, dotyczący relacji długu netto do wartości EBITDA (dług netto/EBITDA), który jest obliczany na podstawie danych finansowych Grupy Kapitałowej. Wymagana wartość wskaźnika powinna wynosić nie więcej niż 6,0, wskaźnik ten został przekroczony. Okoliczności te zostały szczegółowo opisane w nocie 23.2 „Ryzyko płynności” Dodatkowych informacji do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wskaźniki płynności Grupy uzyskały wartości na poziomie znacznie wyższym od poziomu uznawanego w literaturze przedmiotu za optymalny. Należy jednak mieć na uwadze ich ograniczenia analityczne. Wysokość

wskaźników jest efektem tego, że majątek obrotowy w sporządzonym przez Zarząd skonsolidowanym bilansie przewyższa wielokrotnie zobowiązania krótkoterminowe. Jest także efektem specyfiki działalności Grupy, gdzie po stronie majątku obrotowego znajdują się głównie wierzytelności o różnym charakterze – pożyczki, należności z tytułu dostaw i usług (głównie wierzytelności ze sprzedaży papierów wartościowych) oraz transakcje finansowania z opcją odkupu różnych aktywów (np. akcji lub udziałów w podmiocie, któremu udzielane jest wsparcie finansowe). Gdyby wartość tych wskaźników została skorygowana o wartość zobowiązań długoterminowych (brak rekasyfikacji przez Grupę pomimo złamania kowenantu z umowy obligacji), uległy by one istotnemu pogorszeniu.

Skorygowane wskaźniki płynności (liczone w oparciu o całość zobowiązań Grupy) kształtują się następująco:

Wskaźnik płynności I	31.12.2013	31.12.2012
<u>aktywa obrotowe ogółem</u>	1,1	1,6
<u>zobowiązania ogółem</u>		
Wskaźnik płynności II		
<u>aktywa obrotowe ogółem - zapasy</u>	1,1	1,6
<u>zobowiązania ogółem</u>		

W trakcie badania sprawozdania finansowego Grupy stwierdziliśmy bardzo wysoką wartość zobowiązań krótko i długoterminowych w stosunku do kapitałów własnych, na łączną kwotę 79 959 tys. zł. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Progres Investment S.A. zostało sporządzone przez Grupę przy założeniu możliwości kontynuowania działalności w okresie co najmniej 12 miesięcy od dnia publikacji skonsolidowanego sprawozdania. Zarząd Jednostki Dominującej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zamieścił dodatkową notę „Analiza płynności”, w której określił źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy oraz dokonał oceny sytuacji płynnościowej w okresie lipiec 2014 – lipiec 2015 Jednostki Dominującej i Grupy. Przedstawiona przez Zarząd analiza obarczona jest ryzykiem niepewności, nie obejmuje źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych oraz uzależniona w dużym stopniu o pozytywny scenariusz renegotjacji spłaty zadłużenia Spółki i Grupy.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Ocena systemu księgowości i kontroli wewnętrznej

Jednostka dominująca posiada dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady rachunkowości, określoną w art. 10 ustawy o rachunkowości. Zastosowane zasady rachunku kosztów, wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego są zgodne z przepisami ustawy o rachunkowości.

Księgi rachunkowe są prowadzone przez biuro rachunkowe – spółkę Fincont Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, ul. 29 Listopada 18A lok. 6, 00 – 465 Warszawa. Ewidencja księgowa jest prowadzona komputerowo przy użyciu oprogramowania RAKS SQL Finanse i Księgowość wersja 2014 (1.4.975).

Dostęp do danych i systemu ich przetwarzania mają wyłącznie osoby upoważnione.

Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych jednostki dominującej oraz spółek w Grupie Kapitałowej na 1 stycznia 2013 roku było sprawozdanie finansowe sporządzone na 31 grudnia 2012 roku.

Zapisy w księgach rachunkowych odzwierciedlają stan rzeczywisty operacji gospodarczych. Dane są wprowadzane kompletnie i poprawnie na podstawie zakwalifikowanych do zaksięgowania dowodów księgowych. Zapewniono ciągłość zapisów oraz bezbłądność działania stosowanych procedur.

Chronologia zdarzeń gospodarczych w Grupie jest przestrzegana. Spółki dokonują miesięcznych zamknięć ksiąg, sporządzając zestawienie obrotów i sald kont syntetycznych oraz dziennik obrotów zaksięgowanych dokumentów.

Dowody będące podstawą zapisów księgowych zawierają niezbędne dane wymagane ustawą o rachunkowości.

Inwentaryzację aktywów i pasywów, przeprowadzoną w zakresie, terminach i z częstotliwością przewidzianą w ustawie o rachunkowości można uznać za poprawną, a stwierdzone różnice rozliczono w księgach rachunkowych badanego roku.

Badanie systemu kontroli wewnętrznej było przeprowadzone w takim zakresie, w jakim wiąże się ona ze sprawozdaniem finansowym. Nie miało ono na celu ujawnienia wszystkich ewentualnych nieprawidłowości tego systemu.

Dlatego nasz przegląd systemu kontroli wewnętrznej mógł nie ujawnić wszystkich istotnych słabości w strukturze tego systemu.

Badanie jednostek zależnych

Nazwa jednostki	Podmiot uprawniony do badania	Data bilansowa	Rodzaj wydanej opinii
Progres Investment Fundusz Inwestycyjny	Brak	31.12.2013	Nie badane
Traxtom Management Ltd.	Brak	31.12.2013	Nie badane
Progres Marbella Sp. z o.o. - s.k.a.	BONA FIDE Luiza Berg, Audyt doradztwo	31.12.2013	Na dzień wydania niniejszej opinii i raportu badanie nie zostało zakończone
Marbella Sp. z o.o.	Brak	31.12.2013	Nie badane
Progres Sentinel Marbella Sp. z o.o. – S.K.A.	Brak	31.12.2013	Nie badane
ABI Sp. z o.o.	Brak	31.12.2013	Nie badane
DBI Sp. z o.o.	Brak	31.12.2013	Nie badane

2. Dokumentacja konsolidacyjna

Jednostka Dominująca przedstawiła dokumentację konsolidacyjną obejmującą:

- sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym,
- sprawozdania finansowe jednostek podporządkowanych dostosowane do zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy konsolidacji,
- wszelkie korekty i wyłączenia dokonywane w celu konsolidacji, niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- obliczenia wartości godziwej aktywów netto jednostek podporządkowanych,
- obliczenia wartości firmy oraz ujemnej wartości firmy i ich odpisów, w tym z tytułu trwałej utraty wartości (pozycja nie wystąpiła w badanym okresie),
- obliczenia kapitałów mniejszości (nie wystąpiły w badanym okresie),
- obliczenia różnic kursowych z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek podporządkowanych, wyrażonych w walutach obcych.

Podstawy sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Progres Investment S.A. za rok obrotowy 2013 sporządzono zgodnie z MSSF.

Określenie jednostek Grupy Kapitałowej

Przy określaniu zakresu i metod konsolidacji, jak również stosunku zależności, stosowano kryteria określone w MSSF.

Okres obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na ten sam dzień bilansowy i za ten sam rok obrotowy co sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej – Progres Investment S.A. Jednostki zależne objęte konsolidacją sporządziły sprawozdania finansowe na ten sam dzień bilansowy co Jednostka Dominująca. Rok obrotowy wszystkich spółek zależnych objętych konsolidacją został zakończony 31 grudnia 2013 roku.

Metoda konsolidacji

Konsolidacja sprawozdań Grupy Kapitałowej, w odniesieniu do jednostek zależnych, została przeprowadzona metodą pełną przez sumowanie w pełnej wysokości wszystkich odpowiednich pozycji sprawozdań finansowych Jednostki Dominującej i jednostek zależnych objętych konsolidacją.

Po dokonaniu sumowań dokonano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych, które dotyczyły:

- wartości nabycia udziałów posiadanych przez Jednostkę Dominującą w jednostkach zależnych oraz części aktywów netto jednostek zależnych odpowiadającej udziałowi Jednostki Dominującej we własności tych jednostek,
- wzajemnych należności i zobowiązań jednostek objętych konsolidacją,
- istotnych przychodów i kosztów dotyczących operacji pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją.

3. Kompletność i poprawność sporządzenia wprowadzenia do sprawozdania finansowego, dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, dodatkowe informacje i objaśnienia oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym sporządzone zostały, we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami).

4. Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym zostało we wszystkich istotnych aspektach sporządzone prawidłowo w powiązaniu z bilansem oraz rachunkiem zysków i strat.

5. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został z uwzględnieniem przepisów MSR 7, metodą pośrednią i we wszystkich istotnych aspektach wykazuje prawidłowe powiązanie odpowiednio z bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz zapisami w księgach rachunkowych.

6. Oświadczenie Kierownictwa Jednostki Dominującej

Rada Dyrektorów Spółki złożyła w dniu 30 czerwca 2014 roku oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz poinformowała, że do dnia złożenia powyższego oświadczenia nie wystąpiły w Grupie Kapitałowej istotne zdarzenia mogące mieć wpływ na badane sprawozdanie finansowe.

7. Zgodność z prawem

Podczas badania nie stwierdziliśmy istotnych naruszeń prawa wpływających na sprawozdanie finansowe.

Wrocław, dnia 30 czerwca 2014 roku



Luiza Berg

Biegły Rewident

nr ewid. 10898

Przeprowadzający badanie:

w imieniu BONA FIDE Luiza Berg, doradztwo, audyt

podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych - nr w rejestrze 3819

z siedzibą we Wrocławiu, ul. Opolska 123 A/2