



**RAPORT ROCZNY
jednostkowy
za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013**

**PROGRES INVESTMENT S.A.
z siedzibą w Warszawie**

Warszawa, 30 czerwca 2014 r.

ZAWARTOŚĆ:

1. PISMO PRZEWODNIE PREZESA ZARZĄDU
2. WYBRANE DANE FINANSOWE
3. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
4. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA
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 JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO I RAPORT Z BADANIA

1. PISMO PRZEWODNIE PREZESA ZARZĄDU

Szanowni Państwo,

przekazuję na Państwa ręce raport roczny Progres Investment S.A. za rok 2013.

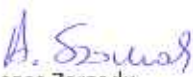
Rok 2013, nawet na tle bardzo dobrego roku 2012, był dla nas bardzo trudnym rokiem. W wyniku kryzysu na rynku nieruchomości oraz zawirowań prawnych wokół zarządu Spółki i jednego z akcjonariuszy, o czym Spółka informowała w bieżących komunikatach, zdecydowana część dłużników wstrzymała się z bieżącą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

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, 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 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 1.01.2013 r. do 31.12.2013	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012
tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR

Rachunek zysków i strat

Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 294	782	4 904	1 175
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(694)	(165)	2 574	617
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(6 856)	(1 628)	(168)	(40)
Zysk (strata) netto	(6 070)	(1 441)	(196)	(47)
Zysk na akcję (PLN)	(1,37)	(0,33)	(0,04)	(0,01)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(1,37)	(0,33)	(0,04)	(0,01)

Rachunek przepływów pieniężnych

Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(20 831)	(4 947)	5 526	1 324
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	664	158	600	144
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	16 240	3 857	(2 211)	(530)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(3 926)	(932)	3 915	938

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	81 848	19 736	64 244	15 835
Zobowiązania długoterminowe	69 269	16 703	41 423	10 210
Zobowiązania krótkoterminowe	10 610	2 558	14 781	3 643
Kapitał własny	1 969	475	8 039	1 981

BP

3. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

11

PROGRES INVESTMENT S.A.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2013 ROKU DO 31 GRUDNIA 2013 ROKU

WARSZAWA, 30 CZERWCA 2014 R.



Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

SPIS TREŚCI

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI MAJĄTKOWEJ	4
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	6
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)	9
DODATKOWE INFORMACJE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	10
Informacje ogólne	10
Podstawa sporządzania oraz zasady rachunkowości	12
1. Segmenty operacyjne	28
2. Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	29
3. Wartości niematerialne	30
4. Rzeczowe aktywa trwałe	30
5. Aktywa oraz zobowiązania finansowe	32
6. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczone	40
7. Zapasy	43
8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	43
9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	44
10. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana	44
11. Kapitał własny	44
12. Świadczenia pracownicze	46
13. Pozostałe rezerwy	46
14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	47
15. Rozliczenia międzyokresowe	48
16. Przychody i koszty operacyjne	48
17. Przychody i koszty finansowe	50
18. Podatek dochodowy	51
19. Zysk na akcję i wypłacone dywidendy	52
20. Przepływy pieniężne	53
21. Transakcje z podmiotami powiązanymi	53
22. Aktywa i zobowiązania warunkowe oraz postępowania sądowe	56
23. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych	59
24. Zarządzanie kapitałem	62
25. Zdarzenia po dniu bilansowym	63
26. Pozostałe informacje	63
27. Zaświadczenie do publikacji	65

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI MAJĄTKOWEJ

AKTYWA	Noty	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Aktywa trwałe			
Wartość firmy		-	-
Wartości niematerialne	3	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	4	7	32
Nieruchomości inwestycyjne	2	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych		508	508
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych		-	-
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do pożyczek	5	3 515	2 164
Pochodne instrumenty finansowe		-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	5	-	12 604
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		163	50
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	2 088	932
Aktywa trwałe razem		6 282	16 289
Aktywa obrotowe			
Zapasy	7	-	-
Należności z tytułu umów o usługę bezowładną		-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8	15 454	17 221
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	5	37 581	17 419
Pochodne instrumenty finansowe	5	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	5	22 387	9 347
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15	112	10
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	32	3 958
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	10	-	-
Aktywa obrotowe razem		75 566	47 955
Aktywa razem		81 848	64 244

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

JEDNOSTKOWE 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	-	-
Zyski zatrzymane:		(6 007)	63
- zysk (strata) z lat ubiegłych		63	259
- zysk (strata) netto		(6 070)	(196)
Kapitał własny razem		1 969	8 039
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	5	68 073	40 598
Leasing finansowy		-	-
Pochodne instrumenty finansowe		-	-
Pozostałe zobowiązania		-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	1 196	825
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		-	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe		-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		69 269	41 423
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	14	3 774	2 802
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	124
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	5	6 647	11 636
Leasing finansowy		-	-
Pochodne instrumenty finansowe		-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	12	20	61
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	13	169	56
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		10 610	14 781
Zobowiązania razem		79 879	56 204
Pasywa razem		81 848	64 244

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

JEDNOSTKOWE 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	15	3 295	4 904
Przychody ze sprzedaży akcji, zyski z transakcji o charakterze pożyczek		3 295	4 904
Przychody ze sprzedaży usług		-	-
Koszt własny sprzedaży		-	-
Koszty ogólnego zarządu		3 752	1 851
Pozostałe przychody operacyjne	16	60	17
Pozostałe koszty operacyjne	16	297	496
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)		-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(694)	2 574
Przychody finansowe	17	598	2 593
Koszty finansowe	17	6 759	5 336
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)		-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(6 855)	(198)
Podatek dochodowy	18	(785)	28
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(6 070)	(196)
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		(6 070)	(196)
Całkowite dochody		(6 070)	(196)

ZYSK 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	(1,37)	(0,04)
- rozwodniony		(1,37)	(0,04)
z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
- podstawowy	19	(1,37)	(0,04)
- rozwodniony		(1,37)	(0,04)

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	(1,37)	(0,04)
- rozwodniony		(1,37)	(0,04)
z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
- podstawowy	19	(1,37)	(0,04)
- rozwodniony		(1,37)	(0,04)

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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 KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.01.2013 ROKU DO 31.12.2013 ROKU

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki					Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	
Saldo na dzień 1.01.2013 roku	4 440	-	3 536	-	63	8 039
Saldo po zmianach	-	-	-	-	-	-
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.01.2013 roku do 31.12.2013 roku	-	-	-	-	(8 070)	(8 070)
Emissja akcji	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-
Zysk netto za okres od 1.01.2013 roku do 31.12.2013 roku	-	-	-	-	(6 070)	(6 070)
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	(6 070)	(6 070)
Przeniesienie do zysków zatrzymanych	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2013 roku	4 440	-	3 536	-	(6 007)	1 969

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 1.01.2012 ROKU DO 31.12.2012 ROKU

	Kapitał przyspocajęcy akcjonariuszom, jednostki					Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedazy akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	
Saldo na dzień 1.01.2012 roku	4 440	-	3 536	-	259	8 235
Saldo po zmianach	-	-	-	-	-	-
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.01.2012 roku do 31.12.2012 roku	-	-	-	-	(196)	(196)
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-
Zysk netto za okres od 1.01.2012 roku do 31.12.2012 roku	-	-	-	-	(196)	(196)
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	(196)	(196)
Przeniesienie do zysków zatrzymanych	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2012 roku	4 440	-	3 536	-	63	8 039

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

	Nota	od 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		(5 855)	(188)
Korekty:			
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	4	26	26
Odpisy aktualizujące		281	102
Strata ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		-	17
Koszty odsetek		8 480	5 178
Przychody z odsetek i dywidend		(403)	-
Inne korekty		-	-
Korekty razem		6 393	5 323
Zmiana stanu zapasów		-	-
Zmiana stanu należności		1 787	(10 463)
Zmiana stanu zobowiązań		707	(5 763)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych		(103)	(73)
Zmiana stanu aktywów o charakterze pożyczek		(22 614)	16 708
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych		-	-
Zmiany w kapitale obrotowym		(20 243)	409
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych		-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		-	-
Zapłacony podatek dochodowy		(124)	(33)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(20 831)	5 625
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-	-
Wpływ ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		-	5
Odbierane spłaty pożyczek, wykup obligacji		1 100	6 600
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych		(436)	(9 832)
Wpływ ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		-	2 810
Odbierane odsetki		-	1 018
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		664	601
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji		-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		30 512	4 785
Wykup dłużnych papierów wartościowych		(10 685)	(2 975)
Odsetki zapłacone		(3 578)	(4 031)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		16 240	(2 211)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(3 926)	3 915
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		3 058	43
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		32	3 958

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

DODATKOWE INFORMACJE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Informacje ogólne

a) Informacje o jednostce

Spółka została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 9 września 2010 roku. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla miasta Warszawa, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000367145. Spółce nadano numer statystyczny REGON 142613280. Akcje Spółki są notowane na regulowanym rynku, w Alternatywnym Systemie Obrotu (ASO) New Connect.

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

b) Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

ZARZĄD

Na dzień 31 grudnia 2013 roku w skład Zarządu wchodził:

- Przemysław J. Majewski - Prezes Zarządu,
- Marek Anchim - 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 r. 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 Achima, Uchwałą Nr 18;
- Członka Zarządu Spółki - Bartłomieja 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 Grohman;
- 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:	Progres Investment S. A.		
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)		

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

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

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

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

oraz powołało do Rady Nadzorczej:

- Marka Krzysztofa Michałskiego;
- Jacka Kosteckiego;
- Leszka Drabarek;
- Bartłomieja Hejnar
- Pana 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 Spółki

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

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka udziela podmiotom gospodarczym finansowania krótko i średnioterminowego. Spółka 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:

- 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 Spółkę 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.
- Transakcji finansowania typu „mezzanine”, w których Spółka zarówno dokonuje inwestycji w określone aktywa, jak i udziela finansowania dłużnego, z reguły w formie krótkoterminowych pożyczek.
- Umów finansowania dłużnego w postaci krótkoterminowych pożyczek.

Spółka planuje również udzielanie finansowania poprzez zawieranie transakcji polegających na nabywaniu i zbywaniu wierzytelności przysługujących kontrahentom.

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

Sposób udzielonego finansowania jest każdorazowo dostosowywany do potrzeb klienta. W toku przygotowywania i realizacji kontraktów wykorzystywane są procedury, które w maksymalnym możliwym stopniu zapewnią skuteczność uzyskanych zabezpieczeń oraz szybkość udzielenia finansowania.

Zastosowane procedury zabezpieczania wierzytelności Spółki zostały zweryfikowane w wyniku prowadzonej windykacji wobec dłużników, którzy nie wywiązali się ze swoich zobowiązań wobec Spółki i okazały się skuteczne w długim terminie. Długi termin procesu windykacji w połączeniu z zapotrzebowaniem Emitenta w krótkim terminie na płynne środki w związku z zaburzeniem przepływów gotówkowych w wyniku nadzwyczajnych okoliczności wynikających z działań o charakterze czarnego PR prowadzonych przez nierzetelnych dłużników przy jednoczesnym załamaniu się rynku nieruchomości gruntowych spowodował niemożność odzyskania pełnych kwot wierzytelności w krótkim okresie.

Kontrakty, na podstawie których Spółka udziela finansowania, są zazwyczaj zabezpieczone zdywersyfikowanymi aktywami należącymi do kontrahenta lub osób trzecich poręczających zobowiązanie kontrahenta. Zabezpieczenie z reguły stanowią nieruchomości i dodatkowo inne aktywa, np. instrumenty finansowe (akcje, obligacje). Jako najbardziej typowe zabezpieczenia Spółka 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 Spółka dąży do weryfikacji rynku potencjalnych nabywców na proponowane przez kontrahenta zabezpieczenia. Emitent dąży do tego, aby potencjalni nabywcy wykorzystywanych zabezpieczeń byli identyfikowani już w momencie zawierania transakcji.

W trakcie bieżącej działalności Spółka prowadziła stały monitoring podmiotów, które mogły być zainteresowane nabywaniem nieruchomości pozostających w banku ziemi Spółki. Załamanie rynku nieruchomości gruntowych i wprowadzenie przez instytucje finansowe bardziej rygorystycznych procedur finansowania nieruchomości inwestycyjnych spowodowało wydłużenie się czasu sprzedaży a tym samym zwiększyło koszt prowadzenia obsługi banku ziemi.

d) Zatwierdzenie do publikacji

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

e) 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.

Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

a) Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

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

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd zidentyfikował szereg czynników mogących mieć negatywny wpływ na prowadzoną przez Emitenta działalność. Wynikają one przede wszystkim z załamania się rynku nieruchomości gruntowych i spadku 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.

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

W 2013 roku oraz w roku 2014 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 nie wypłacenie w terminie 30 grudnia 2013 roku, 30 stycznia 2014 roku oraz 31 stycznia 2014 roku odsetek od obligacji w kwotach: 729 tys. zł., 400 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 i/lub zbycie wybranych aktywów stanowiących zabezpieczenie należności Zarząd, w większości przypadków, bierze pod uwagę obowiązujące go terminy zapadalności zobowiązań Grupy. Istnieje jednak ryzyko, że z obiektywnych przyczyn wystąpią pewne opóźnienia w spłacie zobowiązań w wyniku trudności z uzyskaniem wpływów ze sprzedaży zabezpieczeń. Jednocześnie Zarząd Emitenta podjął intensywne działania w celu minimalizacji negatywnych skutków wyżej opisanych zdarzeń, jednak efekt tych działań będzie widoczny dopiero w ciągu najbliższych kilku miesięcy. Skutkiem słabej w dalszym ciągu koniunktury na rynku nieruchomości innych niż mieszkaniowe, proces zbywania nieruchomości zabezpieczających udzielone finansowania trwa znacznie dłużej niż pierwotnie zakładano. Emitent stoi na stanowisku, że ze względu na obserwowane poprawianie się koniunktury na rynku nieruchomości w perspektywie kolejnych miesięcy, sprzedawanie zabezpieczeń w postaci nieruchomości po niekorzystnych, a możliwych do uzyskania na bieżąco cenach, byłoby działaniem nieefektywnym i nieracjonalnym gospodarczo. Jako efekt podjętych działań, w najbliższych miesiącach Zarząd Emitenta spodziewa się uzyskać niżej opisane rezultaty pozwalające uzdrowić sytuację Spółki:

- 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 skrócenia okresu finansowania w procesie udzielania finansowania.

Kapitał obrotowy spółki wynosi na koniec 2013 roku 64.956 tys. zł i pokrywa zobowiązania długoterminowe w 94%

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

Spółka jest jednostką dominującą grupy kapitałowej i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe metodą pełną. Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe powinno być rozpatrywane łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej Spółki (Grupa).

b) Analiza płynności

Zarząd Emitenta dokonał oceny sytuacji płynnościowej w okresie lipiec 2014 – lipiec 2015 roku. Głównym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Spółki, 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 10.610 tys. zł. Składają się na tę pozycję zobowiązania z tytułu odsetek od wyemitowanych obligacji oraz zobowiązania handlowe.

W wyniku dokonanej analizy Zarząd 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 Spółce bezwarunkowo, natomiast 3.000 tys. zł. Spółka otrzyma pod warunkiem skutecznego przeniesienia pozwolenia na budowę na nabywcę nieruchomości.
- wpływy uzyskane w wyniku windykacji lub sprzedaży wierzytelności w wysokości około 7.000 tys. zł. Zarząd szacując poziom wpływów możliwych do uzyskania 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 przewłaszczania na zabezpieczenie opisanych szczegółowo w nocie 22;
 - aktualny stan prowadzonych negocjacji z wierzycielami spółki Progres Marbella Sp. z o.o. – s.k.a. oraz potencjalnymi nabywcami nieruchomości i/lub wierzytelności będących własnością tej Spółki, wchodzącej w skład Grupy Emitenta, w celu oszacowania możliwych do uzyskania wpływów z tytułu uregulowania należności Emitenta przez ten podmiot;

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

- 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 Spółce wymagalnych należności, wskazuje na możliwość wygenerowania wpływów z działalności operacyjnej w wysokości 12.000 tys. zł w okresie od lipca 2014 roku do lipca 2015 roku pozwalających na pokrycie wszystkich, już istniejących zobowiązań krótkoterminowych Spółki 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 Emitenta 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:

- zmiany warunków obsługi dotychczas wyemitowanych obligacji serii A, B, C i D poprzez odroczenie na okres jednego roku spłaty odsetek, co pozwoli Spółce zwiększyć zaangażowanie środków w podstawową działalność operacyjną;
- emisję nowej serii obligacji z przeznaczeniem na sfinansowanie udziału w nowym segmencie rynku, co ma na celu obniżenie ryzyka związanego z niewypłacalnością klientów Spółki w wyniku znacznej dywersyfikacji udzielanego finansowania.

Brak nowych kapitałów obcych lub możliwości uzgodnienia z obligatariuszami nowych warunków obsługi odsetek może spowodować ograniczenie możliwości wejścia Spółki 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 Spółka w trudnym okresie wykazała kompetencje w zakresie zarządzania kryzysowego. Zdaniem Zarządu, finansowanie niezbędne dla funkcjonowania Emitenta 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 jednostkowe sprawozdania finansowe, Spółka stosowała te same zasady rachunkowości, co opisane w jednostkowym 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 Spółkę od 2013 roku

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2012 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 odroczone w przypadkach, gdy prawo podatkowe odmiennie traktuje odzyskanie wartości nieruchomości inwestycyjnej poprzez jej wykorzystanie (czynsz) 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 ujednolicił 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

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

ponownej wyceny w pozostałych dochodach całkowitych. Zmiana nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe.

- 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: cyki 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 aktywowanych kosztów 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 wtedy 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 Spółki.

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 Spółki

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. Spółka jest w trakcie oceny wpływu tej zmiany na sprawozdanie finansowe.

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

- 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 Spółki zmiany mogą mieć wpływ w odniesieniu do jednostek, dla których według dotychczasowych regulacji obowiązek konsolidacji nie był jednoznaczny. Spółka 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 własności, w sposób aktualnie stosowany dla jednostek stowarzyszonych. W ocenie Spółki nowy standard może mieć wpływ na sprawozdanie finansowe. Spółka 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 Spółki 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.
- KIMSF 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 wydobytą przy okazji rudę) i aktywa trwałe (w części przypadającej na uzyskanie dostępu do głębszych pokładów). W ocenie Spółki 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 kompensacji. 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.

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

- 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 zwrotów ze wzrostu wartości inwestycji i/lub dywidend,
 - ocenia efektywność swoich inwestycji na podstawie ich wartości godziwej.
 Spółka jest w trakcie oszacowywania wpływu nowych regulacji.

Spółka zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

d) Zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, przy założeniu kontynuowania działalności Spółki w dającej się przewidzieć przyszłości.

Prezentacja sprawozdań finansowych

„Rachunek przepływów pieniężnych” sporządzany jest metodą pośrednią. W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości lub korekty błędów, Spółka prezentuje bilans sporządzony dodatkowo na początek okresu porównawczego.

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 Spółka 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 Emitenta.

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 godziwa 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 przyszłe korzyści ekonomiczne 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 ww. suma jest niższa od wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki, różnica ujmowana jest niezwłocznie w wyniku. Spółka ujmuje zysk z przejęcia w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

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

W przypadku połączeń jednostek znajdujących się pod wspólną kontrolą, Spółka 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 zysk 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 jednostka zależna spełnia kryteria zaliczenia jej do kategorii aktywów przeznaczonych do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwale 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.

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 Emitent w ramach zawartych transakcji udzielania 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 stosowania 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 zamierów kierownictwa oraz finansowej zdolności do realizacji lub zamiany potencjalnych praw głosu.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

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

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są ujmowane początkowo w cenie 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:

- udziały 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 wyłączeniu do poziomu posiadanego udziału,
- otrzymane wypłaty z zysku wyprowadzonego 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

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

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

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, aktywuje 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 określone 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.

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

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. Zyski 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 zasadniczo całego ryzyka i pożytków 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.

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 trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane według takich samych zasad jak stosowane do własnych aktywów Spółki. W sytuacji jednak, gdy brak jest wystarczającej pewności, że Spółka 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 pożytki 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

Corocznemu 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 jakieś 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 ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe 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

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

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 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 Spółka staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji.

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

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Spółka wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania. Koszty transakcji Spółka włącza do 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 Spółka 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 – Spółka wykazuje aktywo finansowe wynikające z umowy w dacie jej zawarcia i wycenia w wartości godziwej uiszczonej zapłaty.
2. Umowy typu „mezzanine”, w ramach których Emitent zarówno dokonuje inwestycji w określone aktywa, jak i udziela finansowania dłużnego, z reguły w formie krótkoterminowych pożyczek – Spółka wykazuje aktywa finansowe wynikające z umowy zakupu danego składnika aktywów w dacie jej zawarcia i wycenia w wartości godziwej uiszczonej zapłaty oraz aktywo finansowe wynikające z umowy pożyczki również w dacie zawarcia umowy i wycenione według wartości godziwej przekazanych środków finansowych.
3. Umowy pożyczek - Spółka wykazuje aktywo finansowe wynikające z umowy w dacie jej zawarcia i wycenia w wartości godziwej przekazanych środków finansowych.

Kontrakty, na podstawie których Spółka 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 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. 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 Spółkę 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 przejęcia

Handwritten signature

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

zabezpieczenia Spółka 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 Emitenta. 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 Spółki 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 Spółka się ich zrzekła.

W przypadku aktywów finansowych wynikających z zawartych przez Spółkę 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 kontroli nad przedmiotowym składnikiem aktywów kontrahentowi.

Spółka 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, Spółka 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 o charakterze pożyczek, które stanowią przedmiot podstawowej działalności operacyjnej Spółki,
- przychody lub koszty finansowe w przypadku wyceny na dzień bilansowy udziałów i akcji kupionych w celu uzyskania korzyści ekonomicznych ze zmiany ich wartości,
- pozostałe koszty operacyjne w przypadku odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług.

Zamortyzowany koszt składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego jest to kwota, w jakiej składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wycenia 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 Spółka 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 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:

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

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 „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 udzielonego 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 utracił 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 Spółkę informacje, dotyczące następujących zdarzeń powodujących stratę:

- a) znaczące trudności finansowe emitenta lub dłużnika;
- b) niedotrzymanie warunków umowy, np. niespłacenie albo zaleganie ze spłacaniem odsetek lub nominału;
- c) przyznanie pożyczkobiorcy przez pożyczkodawcę, ze względów ekonomicznych lub prawnych wynikających z trudności finansowych pożyczkobiorcy, udogodnienia, którego w innym wypadku pożyczkodawca by nie udzielił;
- d) wysokiego prawdopodobieństwa upadłości lub innej reorganizacji finansowej pożyczkobiorcy;
- e) zanik aktywnego rynku na dany składnik aktywów finansowych ze względu na trudności finansowe; lub
- f) obserwowane dane wskazujące na możliwy do zmlerzenia 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

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

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 ujmie 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 finansowe 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 ujmie 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.

Odwrócenie 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 reklasifikacja 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 godziwej przez wynik finansowy. Do kategorii zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy Spółka 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

Spółka nie stosuje zasad rachunkowości zabezpieczeń.

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

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 płatne na żądanie oraz krótkoterminowe inwestycje o dużej płynności (do 3 miesięcy), łatwo wymienialne na gotówkę, dla których ryzyko zmiany wartości jest nieznaczne.

Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa trwałe (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 trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży wyceniane są w niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Niektóre aktywa trwałe 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 trwałe 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 zaklasyfikowany 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 oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Akcje Spółki nabyte i zatrzymane przez Spółkę 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 uchwałami akcjonariuszy) oraz wynik finansowy bieżącego roku.

Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce 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.

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:

- udzielone gwarancje obsługi posprzedażowej produktów i wykonanych usług,
- toczące się postępowania sądowe oraz sprawy sporne,

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

- straty z umów budowlanych ujmowane zgodnie z MSR 11,
- restrukturyzacja, tylko jeżeli na podstawie odrębnych przepisów Spółka jest zobowiązana do jej przeprowadzenia lub zawarto w tej sprawie wiążące umowy.

Nie tworzy się rezerw 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 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 Spółka 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

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

Blerne 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 Spółka 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 „mezzanine”, w których Spółka zarówno dokonuje inwestycji w określone aktywa, jak i udziela 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 Spółki niezależnie od zastosowanego typu/mechanizmu transakcji jest marża na transakcji. 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 wycenia 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

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

uwzględnia potencjalnych przyszłych strat związanych z nieściągalnością kredytów. Wyliczenie 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. 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).

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. Spółka realizuje w tej kategorii przychody z tytułu świadczenia usług wynajmu oraz usług doradczych nie stanowiących elementu zawartej transakcji udzielania finansowania.

Koszt własny sprzedaży

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

Koszty finansowe związane z obsługą finansowania dłużnego pozyskanego na prowadzenie działalności przez Spółkę 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 Spółce 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, odsetki od posiadanych obligacji oraz odsetki 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.

Podatek dochodowy, podatek odroczony

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 wyliczone w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Subiektywne oceny Zarządu oraz niepewność szacunków

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Zarząd Spółki kierował 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 aktywa 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 zatwierdzonym przez Zarząd. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że spółka osiągnie dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka oparła realizację aktywa z tytułu strat podatkowych o następujące zdarzenia, stanowiące najlepszy szacunek Zarządu, co do prawdopodobieństwa ich realizacji:

- Wykorzystanie 50% straty podatkowej za rok 2012 do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok 2013;

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

- Zaplanowaną na przełom roku 2013/2014 sprzedaż nieruchomości zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży;
- Uzyskanie wpływów marż z windykowanych pożyczek udzielonych w latach ubiegłych oraz ze zdywersyfikowanych krótkoterminowych transakcji pożyczkowych zrealizowanych w okresach bieżących.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

W celu określenia wartości użytkowej Zarząd szacuje prognozowane przepływy pieniężne oraz stopę, którą przepływy dyskontowane są do wartości bieżącej. 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 Spółki. W przypadku nieruchomości Spółka ocenia aktualną wartość możliwą do uzyskania w transakcji sprzedaży realizowanej pomiędzy niepowiązanymi 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 stronie 18.

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 Spółki. W przypadku aktywów finansowych zabezpieczonych lub związanych nieruchomościami należącymi do podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, w której Spółka jest podmiotem dominującym, uznaje się wartość zabezpieczenia za efektywną, jeżeli podmiot z Grupy posiada wobec emitenta zobowiązania, na pokrycie których może przekazać przedmiotową nieruchomość w celu rozliczenia.

1. Segmenty operacyjne

Spółka prowadzi działalność w jednym segmencie operacyjnym – segmencie usług finansowych. Usługi świadczone są wyłącznie na rynku krajowym. W 2013 roku wystąpiła transakcja sprzedaży wierzytelności do kontrahenta niepowiązanego, z której przychód stanowił 17% ogółu przychodów Spółki. Transakcja dotyczyła sprzedaży wierzytelności własnej Emitenta i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania została rozliczona.

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

2. Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

W poniższej tabeli zaprezentowano wykaz inwestycji w jednostkach zależnych. Do wyceny tych inwestycji Spółka stosuje model ceny nabycia na podstawie MSR 27.

	Siedziba jednostki zależnej	31.12.2013 r.				31.12.2012 r.			
		Udział w kapitale podstawowym	Cena nabycia	Skumulowana utrata wartości	Udział w kapitale podstawowym	Cena nabycia	Skumulowana utrata wartości	Udział w kapitale podstawowym	Cena nabycia
Marbella Sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	100,00%	5	-	100,00%	5	-	100,00%	5
Traxcom Management Ltd.	Larnaka (Cypr)	100,00%	4	-	100,00%	4	-	100,00%	4
Progres Sentinel Marbella sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa (Polska)	99,90%	499	-	99,90%	499	-	99,90%	499
ABI sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	100%**	-	-	100%**	-	-	100%**	-
BBI sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	0%	-	-	100%**	-	-	100%**	-
CBi sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	100%**	-	-	100%**	-	-	100%**	-
DBI sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	100%**	-	-	100%**	-	-	100%**	-
EBI sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	100%**	-	-	100%**	-	-	100%**	-
BFO Polska sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	100%**	2	-	100%**	2	-	100%**	2
Flow Polska sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	0%	-	-	100%**	-	-	100%**	-
Berg Polska sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	0%	-	-	51%	-	-	51%	-
Corington Sp. z o.o.	Warszawa (Polska)	51%	2	-	51%	2	-	51%	2
Razem			512			516			
Bilansowa wartość inwestycji				512			516		
W tym zaliczona do aktywów długoterminowych				508			508		

* / udział bezpośredni 1%, udział pośredni przez podmioty zależne 99%
 ** / udział bezpośredni 0%, udział pośredni przez podmioty zależne 100%

Wartość inwestycji w jednostkach zależnych podlega corocznemu testowi na utratę wartości lub częściej jeżeli istnieją przesłanki wystąpienia utraty wartości. Dla spółek notowanych za przesłankę utraty wartości uznaje się spadek wartości rynkowej posiadanych akcji poniżej ich wartości księgowej. W przypadku wystąpienia przesłanek utraty wartości Spółka ustala wartość odzyskiwalną inwestycji, za którą uznaje się wartość użytkową oszacowaną na podstawie zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych. W 2013 roku Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości przedstawionych wyżej inwestycji. Podstawowe dane finansowe za 2013 rok jednostek zależnych przedstawione są w poniższej tabeli.

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

PODSTAWOWE DANE FINANSOWE JEDNOSTEK ZALEŻNYCH ZA OKRES OD 1.01.2013 ROKU DO 31.12.2013 ROKU

	Aktywa	Zobowiązania	Kapitał własny	Wynik finansowy netto	Przychody ze sprzedaży
Marbella Sp. z o.o.	618	2 221	(1 002)	(1 144)	102
Traxton Management Ltd	13 878 221	1 423 083	12 253 138	(15 160 701)	-
Progres Sentinel Marbella sp. z o.o. S.K.A	607	58	549	45	54
ABI Sp. z o.o.	3 000	1	2 999	(5)	-
CBI sp. z o.o.	b/d	b/d	b/d	b/d	b/d
DBI sp. z o.o.	b/d	b/d	b/d	b/d	b/d
EBI sp. z o.o.	b/d	b/d	b/d	b/d	b/d
BFO Polska sp. z o.o.	5	26	(20)	(13)	-
Corgeton Sp. z o.o.	b/d	b/d	b/d	b/d	b/d
Razem	13 880 451	1 425 388	12 255 083	(15 167 818)	156

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Spółka posiada udziały w jednostkach stowarzyszonych PSM Optyka Sp. z o.o. o wartości 40 tys. zł. oraz Best Assets Polska Sp. z o.o. o wartości 2 tys. zł. W związku z brakiem sprawozdania finansowego za 2013 roku PSM Optyka Sp. z o.o., w Progres Investment S.A. został dokonany odpis aktualizujący na całą posiadaną wartość udziałów w PSM Optyka Sp. z o.o.

3. Wartości niematerialne

W bieżący roku obrotowym Spółka nie posiadała wartości niematerialnych i prawnych.

4. 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 wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa brutto na 1.01.2013 r.	-	-	-	64	-	-	64
Zwiększenia z tytułu zakupu	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia w wyniku sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na 31.12.2013 r.	-	-	-	64	-	-	64
Skumulowane umorzenie na 1.01.2013 r.	-	-	-	32	-	-	32
Zwiększenia z tytułu rocznego odpisu	-	-	-	25	-	-	25
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
Skumulowane umorzenie na 31.12.2013 r.	-	-	-	57	-	-	57
Wartość bilansowa netto na 1.01.2013 r.	-	-	-	32	-	-	32
Wartość bilansowa netto na 31.12.2013 r.	-	-	-	7	-	-	7

Nazwa jednostki:	Progras Investment S. A.		
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.	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wywarzania	Razem
Wartość bilansowa brutto na 1.01.2012 r.	-	-	-	93	-	-	93
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia w wyniku sprzedaży	-	-	-	29	-	-	29
Wartość bilansowa brutto na 31.12.2012 r.	-	-	-	64	-	-	64
Skumulowane umorzenie na 1.01.2012 r.	-	-	-	12	-	-	12
Zwiększenia z tytułu rocznego odpisu	-	-	-	28	-	-	28
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	7	-	-	7
Skumulowane umorzenie na 31.12.2012 r.	-	-	-	32	-	-	32
Wartość bilansowa netto na 1.01.2012 r.	-	-	-	81	-	-	81
Wartość bilansowa netto na 31.12.2012 r.	-	-	-	32	-	-	32

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych została ujęta w następujących pozycjach 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	25	28
Koszty sprzedaży	-	-
Cena nabycia (koszt wytworzenia) innych aktywów	-	-
Inne	-	-
Razem amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	25	28

MG

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.	
O 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. Aktywa oraz zobowiązania finansowe

5.1 Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych

Wartość aktywów finansowych prezentowana w 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 - przeznaczane 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 termínu wymagalności (LUTW)
- 5 - aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (ADS)
- 6 - instrumenty pochodne zabezpieczające (PZ)
- 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	LUTW	ADS	
Aktywa trwałe:							
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	5.2	3 515	-	-	-	-	3 515
Pochodne instrumenty finansowe		-	-	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	5.3	-	-	-	-	-	-
Aktywa obrotowe:							
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8	15 454	-	-	-	-	15 454
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	5.2	37 581	-	-	-	-	37 581
Pochodne instrumenty finansowe		-	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	5.3	-	9 390	-	13 007	-	22 387
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	32	-	-	-	-	32
Kategorie aktywów finansowych razem		56 532	9 390		13 007		78 969

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziołmi 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
		PN	AWG-O	AWG-W	IUTW	ADS	IPZ	
Aktywa trwałe:								
Należność i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	5.2	2 164	-	-	-	-	-	2 164
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	5.3	-	-	-	12 804	-	-	12 804
Aktywa obrotowe:								
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	8	17 221	-	-	-	-	-	17 221
Należności								
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	5.2	17 419	-	-	-	-	-	17 419
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	5.3	-	9 347	-	-	-	-	9 347
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	3 958	-	-	-	-	-	3 958
Kategoria aktywów finansowych razem:		40 762	9 347	-	12 804	-	-	62 713

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.	
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)	

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

- 1 - zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat - przeznaczone do obrotu (ZWG-O)
- 2 - zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat - wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej (ZWG-W)
- 3 - zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu (ZZK)
- 4 - instrumenty pochodne zabezpieczające (PZ)
- 5 - zobowiązania poza zakresem MSR 39 (Poza MSR39)

Stan na 31.12.2013 r.	Nota	Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39				Razem
		ZWG-O	ZWG-W	ZZK	IPZ	Poza MSR39
Zobowiązania długoterminowe:						
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	5.4	-	-	68 073	-	-
Leasing finansowy		-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe		-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania		-	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe:						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	14	-	-	3 774	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	5.4	-	-	6 647	-	-
Leasing finansowy		-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe		-	-	-	-	-
Kategoria zobowiązań finansowych razem		-	-	78 494	-	-
						78 494

Stan na 31.12.2012 r.	Nota	Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39				Razem
		ZWG-O	ZWG-W	ZZK	IPZ	Poza MSR39
Zobowiązania długoterminowe:						
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	5.4	-	-	40 598	-	-
Leasing finansowy		-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe		-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania		-	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe:						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	14	-	-	2 902	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	5.4	-	-	11 638	-	-
Leasing finansowy		-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe		-	-	-	-	-
Kategoria zobowiązań finansowych razem		-	-	55 138	-	-
						55 138

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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

Spółka dla celów prezentacji w bilansie wyodrębniła klasę należności i transakcji o charakterze 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 Spółka, zgodnie z wymogami MSR 1, odrębnie prezentuje należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności. Pozycje 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	3 615	2 164
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek długoterminowe	3 615	2 164
Aktywa obrotowe:		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	15 454	17 221
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	37 581	17 419
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek krótkoterminowe	53 035	34 640
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek, w tym:	66 650	36 804
Należności (nota nr 8)	15 454	17 221
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek (nota 5.2)	41 096	19 583

Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansowa transakcji o charakterze pożyczek uważana jest za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

Zmiana wartości bilansowej transakcji o charakterze 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	19 583	32 288
Kwota finansowania udzielonego w okresie	26 156	11 409
Marże nałożone efektywną stopą procentową	4 050	5 359
Splata finansowania wraz z marżami (-)	(11 815)	(29 474)
Inne zmiany (rozwiązanie umów cesji)	2 924	-
Wartość brutto na koniec okresu	41 096	19 583
Odpisy z tytułu utraty wartości		
Saldo na początek okresu	-	-
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	-
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Odpisy wykorzystane (-)	-	-
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przełiczenia)	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	41 096	19 583

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

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

Kontrahent	Data wymagalności	Kwota należności	Bieżące	Przeterminowane				Suma
				do 1 m-cia	od 1-6 m-cy	od 6 do 12 mcy	powyżej 1 roku	
Kontrahent A	2013-11-20	23 626	-	-	23 626	-	-	23 626
Kontrahent B	2012-04-14	720	-	-	-	-	720	720
Kontrahent C	2012-03-21	411	-	-	-	-	411	411
Kontrahent D	2012-06-25	808	-	-	-	-	808	808
Kontrahent E	2013-10-31	984	-	-	984	-	-	984
Kontrahent F	2013-02-13	303	-	-	-	303	-	303
Kontrahent G	2012-03-19	383	-	-	-	-	383	383
Kontrahent H	2013-12-31	808	808	-	-	-	-	808
Kontrahent I	2016-03-28	848	848	-	-	-	-	848
Kontrahent J	2014-07-25	1 323	1 323	-	-	-	-	1 323
Kontrahent K	2016-10-11	116	116	-	-	-	-	116
Kontrahent L	2014-04-03	532	532	-	-	-	-	532
Podmioty konsolidowane		10 242	10 242	-	-	-	-	10 242
Suma		41 996	13 861	-	24 609	303	2 323	41 096

Emitent nie dokonał w jednostkowym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31.12.2013 roku odpisów aktualizujących wartość przeterminowanych należności z tytułu pożyczek, ponieważ:

- W przypadku kontrahenta A Emitent posiada zobowiązanie o wartości zbliżonej do wartości przysługującej mu wierzytelności i prowadzone są uzgodnienia w celu wzajemnego potrącenia należności i zobowiązań w roku 2014.
- W przypadku wierzytelności od kontrahentów B, G Emitent po dniu bilansowym dokonał cesji tych wierzytelności za cenę równą ich wartości bilansowej do podmiotu wchodzącego w skład Grupy Emitenta Progres Marbella Sp. z o.o. – S.K.A., a odpisy aktualizujące wartość przedmiotowych wierzytelności zostały uwzględnione w tej Spółce oraz na poziomie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.
- W przypadku wierzytelności od kontrahentów C, D, E, F Emitent posiada zabezpieczenia w postaci nieruchomości przewłaszczonych na Emitenta lub spółkę z Grupy Emitenta, których wartość szacunkowa stanowiąca nadwyżkę wartości rynkowej nad zabezpieczeniami ustanowionymi przez podmioty trzecie w ocenie Zarządu Emitenta pokrywa wartość przysługujących Spółce wierzytelności. Zarząd zamierza dokonać zbycia tych aktywów w celu odzyskania wartości przysługujących mu wierzytelności.

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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 Spółka 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	13 007	-	-	12 604
Pozostałe	-	-	-	-
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	13 007	-	-	12 604
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:				
Akcje spółek notowanych	-	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych	9 380	-	9 846	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	9 380	-	9 846	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat:				
Akcje spółek nienotowanych	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-	-	-
Pozostałe aktywa finansowe razem	22 387	-	9 846	12 604

Powyższe dane różnią się od danych zaprezentowanych w zatwierdzonym jednostkowym 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*.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

Spółka posiada obligacje komercyjne o wartości bilansowej 13.007 tys. zł. Obligacje komercyjne oprocentowane są stałą stopą procentową 10%, a termin ich wykupu przypada 30 października 2014 roku. Spółka wycenia obligacje według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wartość godziwa obligacji zaprezentowana jest w notce nr 5.6

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	381	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	6 283	68 073	11 638	40 598
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	6 664	68 073	11 638	40 598
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem	6 664	68 073	11 638	40 598

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.	
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	złoty polski (PLN)
Poziom zachwyt:	Wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)	

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Spółka 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 zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Wartość godziwą kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych zaprezentowano w notce nr 5.6.

Informacje dotyczące charakteru i zakresu ryzyka, na które narażona jest Spółka 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	1 800	23 573
Obligacje serii B	PLN	8%	2015-12-30	9 681	9 681	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	862	7 685
Obligacje serii E	PLN	WIBOR 3M + 5,65 pp	2015-09-21	31 129	31 129	2 546	28 583
Wartość wyemitowanych obligacji wg stanu na dzień 31.12.2013 r.				74 339	74 339	6 266	68 073

Dodatkowo Emitent według stanu na dzień 31.12.2013 roku posiada pożyczkę o wartości 361 tys. zł oprocentowaną stałą stopą procentową 12% p.a. i terminie spłaty przypadającym w 2014 roku zaciągniętą od podmiotu konsolidowanego Progres Sentinel Marbella Sp. z o.o. – S.K.A.

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 150 tys. obligacje premii wypłacana w dniu wykupu	2015-10-30	23 875	23 875	1 200	22 875
Obligacje serii B	PLN	8%	2015-12-30	9 002	9 002	729	8 273
Obligacje serii C	PLN	10,1%; 9,1%; 8,1%; 7,1%; 6,1%	2016-01-31	10 560	10 560	910	9 650
Obligacje serii D	PLN	10 % wartości nominalnej	2014-11-15	165	165	165	-
Obligacje serii ID1	PLN	12 % wartości nominalnej	2013-02-08	8 634	8 634	8 634	-
Inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2012 r.				52 236	52 236	11 638	40 598

W dniu 25 lutego 2013 roku Zarząd Emitenta dokonał przydziału 30 000 szt. obligacji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1.000,00 złotych każda, o łącznej wartości nominalnej 30.000.000,00 zł. Cena emisji 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.

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

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 proлонгaty spłaty odsetek na rok 2015.

Wobec braku obsługi długu odsetkowego, Spółce 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 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. Spółka 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.

Spółka 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. Spółka nie dokonała reklasyfikacji obligacji serii E z zobowiązań długoterminowych z tytułu emisji obligacji do zobowiązań krótkoterminowych.

5.5. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

Zaciągnięte przez Spółkę zobowiązania z tytułu emisji serii A, B, C i D obligacji nie są zabezpieczone. Obligacje serii E są zabezpieczone wpłsem do hipoteki o wartości 150% emisji. Przedmiotem zabezpieczenia jest nieruchomość zabudowana położna we wsi Łącznik, gm. 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 Kompleks 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 160,2 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 zobowiązania z tytułu emisji obligacji na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosiła 74 339 tys. zł. (patrz pkt. 5.4) Wartość bilansowa zobowiązania z tytułu emisji wszystkich obligacji na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiła 52 236 tys. zł. (patrz pkt. 5.4)

5.6. Informacja o wartości godziwej instrumentów finansowych

Wartość godziwa instrumentów finansowych odpowiada zdaniem Zarządu ich wartości bilansowej, są to głównie krótkoterminowe aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych.

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Pozostoi 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 sprawozdanie finansowe:

	Nota nr	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
<i>Saldo na początek okresu:</i>			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		932	705
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		825	734
Podatek odroczony per saldo na początek okresu		107	(29)
<i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i>			
Rachunek zysków i strat (+/-)	18	785	135
Inne całkowite dochody (+/-)		-	-
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych		-	-
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)		-	-
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:		892	107
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 088	932
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 196	825

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

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.					
Aktywa:					
Rezerwy na świadczenia pracownicze	-	4	-	-	4
Pozostałe rezerwy	10	22	-	-	32
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	922	469	-	-	1 391
Strata podstawowa	-	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.					
Aktywa:					
Rezerwy na świadczenia pracownicze	1	(1)	-	-	-
Pozostałe rezerwy	13	(3)	-	-	10
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	691	231	-	-	922
Razem	705	227	-	-	932

Nazwa jednostki:	Progres Inwestment S. A.		
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)		

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.					
Aktywa:					
Inne aktywa oraz transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	825	371	-	-	1 196
Razem	825	371	-	-	1 196

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:			Saldo na koniec okresu
		dochówek zysków i strat	inne dochody całkowite	rozliczenie połączenia	
Stan na 31.12.2012 r.					
Aktywa:					
Inne aktywa oraz transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	734	81	-	-	825
Razem	734	81	-	-	825

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

7. Zapasy

W Spółce nie występują zapasy.

8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, ujmowane przez Spółkę w ramach klasy należności i transakcji o charakterze pożyczek (patrz nota nr 5.2) przedstawiają się następująco:

Należności długoterminowe	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Kwoty zatrzymane (kaucje) z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-
Kaucje wpłacone z innych tytułów	-	-
Pozostałe należności	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności (-)	-	-
Należności długoterminowe razem	-	-

Należności krótkoterminowe	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Aktywa finansowe (MSR 39):		
Należności z tytułu dostaw i usług	2 947	16 810
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	(99)	-
Należności z tytułu dostaw i usług netto	2 848	16 810
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych		
Kwoty zatrzymane (kaucje) z tytułu umów o usługę budowlaną		
Kaucje wpłacone z innych tytułów		
Inne należności	12 836	473
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych (-)	(230)	(62)
Pozostałe należności finansowe netto	12 606	411
Należności finansowe	15 454	17 221
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	15 454	17 221

W bieżącym roku obrotowym Spółka dokonała odpisu aktualizującego wartość pozostałych należności handlowych na kwotę 99 tys. zł oraz innych należności na kwotę 168 tys. zł.

W zakresie pozostałych należności kwota 10 033 tys. zł to należności dla których termin płatności upłynął przed dniem bilansowym, ale w ocenie Zarządu nie ma potrzeby tworzenia odpisu aktualizującego ich wartość ponieważ:

- w przypadku dwóch wierzytelności finalizowane są kontrakty, w ramach których wierzytelności o wartości 2,711 tys. zł zostaną rozliczone w 2014 roku, częściowo poprzez wpłatę gotówkową a częściowo poprzez sprzedaż nieruchomości stanowiących zabezpieczenie należności i rozliczenie w drodze potrącenia;

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

- w przypadku dwóch wierzytelności wskazanych poniżej o łącznej wartości 3,425 tys. zł Emitent po dniu bilansowym dokonał cesji tych wierzytelności za cenę równą ich wartości bilansowej do podmiotu wchodzącego w skład Grupy Emitenta - Progres Marbella Sp. z o.o. – S.K.A.;

Kontrahent	Data wymagalności	Kwota należności	Przeterminowane				Suma
			do 1 m-ca	od 1-6 m-cy	od 6 do 12 m-cy	powyżej 1 roku	
Kontrahent A	2013-01-18	700	-	-	700	-	700
Kontrahent B	2012-11-30	2 725	-	-	-	2 725	2 725
Suma		3 425	-	-	700	2 725	3 425

- w przypadku wierzytelności o wartości 3,5 mln zł Emitent posiada zabezpieczenia w postaci nieruchomości przewłaszczonej na Emitenta, których wartość szacunkowa stanowiąca nadwyżkę wartości rynkowej nad zabezpieczeniami ustanowionymi przez podmioty trzecie, w ocenie Zarządu Emitenta, pokrywa wartość przysługujących Spółce wierzytelności. Zarząd zamierza dokonać zbycia tych aktywów w celu odzyskania wartości przysługujących mu wierzytelności.

9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	4	3 949
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	-	-
Środki pieniężne w kasie	26	9
Depozyty krótkoterminowe	-	-
inne	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	32	3 958

Spółka 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 notcie nr 20.

10. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana

W bieżącym ani w poprzednim roku obrotowym Spółka nie odnotowała działalności zaniechanej ani aktywów przeznaczonych do zbycia.

11. Kapitał własny

11.1. Kapitał podstawowy

Zarówno na dzień 31.12.2012 roku jak i na dzień 31.12.2013 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 zł. 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.

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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 tabeli poniżej skład akcjonariatu na dzień 31.12.2013 roku

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
Paweł Jankowski	1.798.882	40,511%	1.798.882	40,511%
Benefia TUuZ 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 akcyjnej)	-	-
Emisja akcji	-	-
Umorzenie 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	1.798.882	40,511%	1.798.882	40,511%
Benefia TUuZ 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%

11.2. Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej

W 2013 roku ani w 2012 roku Spółka nie dokonywała podwyższenia kapitału

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.

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

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	911	613
Koszty ubezpieczeń społecznych	44	53
Koszty programów płatności akcjami	-	-
Koszty przyszłych świadczeń (rezerwy na nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne)	-	-
Koszty świadczeń pracowniczych razem	956	666

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

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:

Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-	50	-
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	20	-	11	-
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	-	-	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	20	-	61	-

Inne długoterminowe świadczenia pracownicze:

Rezerwy na nagrody jubileuszowe	-	-	-	-
Rezerwy na odprawy emerytalne	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
Inne długoterminowe świadczenia pracownicze	-	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem	20	-	19	-

13. Pozostałe rezerwy

Wartość rezerw ujętych w 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	189	-	56	-
Pozostałe rezerwy razem	189	-	56	-

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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	-	-	-	56	56
Zwiększenia rezerw ujęte jako koszt w okresie	-	-	-	169	169
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-	-	18	18
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-	38	38
Zwiększenia przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.12.2013 roku	-	-	-	169	169

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	-	-	-	71	71
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	-	-	-	23	23
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-	-	-	-
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-	38	38
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.12.2012 roku	-	-	-	66	56

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 (MSR 38):		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 774	2 902
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Zobowiązania finansowe	3 774	2 902
Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 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	3 774	2 902

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

15. Rozliczenia międzyokresowe

31.12.2013 r.		31.12.2012 r.	
Rozliczenia krótkoterminowe	Rozliczenia długoterminowe	Rozliczenia krótkoterminowe	Rozliczenia długoterminowe

Aktywa - rozliczenia międzyokresowe:

Czynsze najmu	-	-	-	-
Ubezpieczenia	3	-	10	-
Użyczenie hipoteki pod zabezpieczenie	-	-	-	50
Koszty emisji obligacji serii E	-	169	-	-
Prospekt emisyjny	80	-	-	-
Inne	31	-	-	-
Aktywa - rozliczenia międzyokresowe razem	112	169	10	50

Pasywa - rozliczenia międzyokresowe:

Dotacje otrzymane	-	-	-	-
Przychody przyszłych okresów	-	-	-	-
Inne rozliczenia	-	-	-	-
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	-	-	-	-

16. Przychody i koszty operacyjne

16.1. Koszty według rodzaju

	Nota	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013r	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012r
Amortyzacja	4	25	26
Świadczenia pracownicze	12	955	868
Zużycie materiałów i energii		64	101
Usługi obce		456	453
Podatki i opłaty		1 009	149
Koszty prac badawczych i rozwojowych nieuwjęte w wartościach niematerialnych		-	-
Pozostałe koszty rodzajowe		1 203	456
Koszty według rodzaju razem		3 752	1 853
Koszty ogólnego zarządu		3 752	1 853

Na pozycję podatki i opłaty składają się w 2013 roku m.in. kwota 809 tys. zł zapłaconych przez Spółkę zaległych opłat za użytkowanie wieczyste za lata 2009-2012 dotycząca nieruchomości przy ul. Radarowej 17 Stycznia oraz 125 tys. zł. VAT naliczonego od transakcji zakupu materiałów i usług nie podlegającego 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:	Progres Investment S. A.		
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)		

16.2. Pozostałe przychody operacyjne

	Nota	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013r	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012r
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		-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności niefinansowych		-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość zapasów		-	-
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw		18	-
Otrzymane kary i odszkodowanie		4	-
Dotacje otrzymane		-	-
Inne przychody		38	17
Pozostałe przychody operacyjne razem		60	17

16.3. Pozostałe koszty operacyjne

	Nota	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013r	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012r
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		185	62
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych		-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów		-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość zapasów (-)		-	-
Utworzenie rezerw		-	-
Zapłacone kary i odszkodowanie		-	410
Inne koszty		112	7
Pozostałe koszty operacyjne razem		297	496

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Pozostałe zaokrąglenia:	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	32	202
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek		-	-
Dłużne papiery wartościowe utrzymywane do terminu wymagalności		518	2 394
Inne przychody		48	-
Przychody z odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy		598	2 596

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		-	-
Dłużne papiery wartościowe	5.9	-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych		-	-
Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		-	-

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 o charakterze pożyczek		-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności		-	-
Odstęki od aktywów finansowych objętych odpisem aktualizującym		-	-
Inne przychody finansowe		-	-
Przychody finansowe razem		598	2 596

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

17.2. Koszty finansowe

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

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		54	-
Dłużne papiery wartościowe	5.4	6 156	5 178
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		289	-
Koszty odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy		6 499	5 178

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		-	-
Dłużne papiery wartościowe		-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych		-	-
Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		-	-

(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		-	-
Straty z aktywów dostępnych do sprzedaży przeniesione z kapitału		-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności i udziałów		40	-
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności		58	-
Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	-
Inne koszty finansowe		154	64
Inne koszty finansowe		250	64
Koszty finansowe razem		8 759	3 853

Odpisy aktualizujące wartość należności dotyczących działalności operacyjnej ujmowane są przez Spółkę jako pozostałe koszty operacyjne (patrz nota nr 16).

18. Podatek dochodowy

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

Podatek bieżący:

Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy		-	163
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy		-	-
Podatek bieżący		-	163

Podatek odroczony:

Powstania i odwrócenia różnic przejściowych	6	(785)	(135)
Rozliczenie niewykorzystanych strat podatkowych		-	-
Podatek odroczony		(785)	(135)
Podatek dochodowy razem		(785)	28

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	1.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	Wahuta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	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 wykazanym w rachunku zysków i strat przedstawia się następująco:

	Nazwa	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013r	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012r
Wynik przed opodatkowaniem		(4 132)	(168)
Stawka podatku stosowana przez Spółkę		19%	19%
Podatek dochodowy wg stawki krajowej Spółki		(785)	(32)
Uzgodnienia podatku dochodowego z tytułu:			
Stosowania innej stawki podatkowej (+/-)		-	-
Przychodów nie podlegających opodatkowaniu (-)		-	-
Kosztów trwałe nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów (+)		-	60
Wykorzystania uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych (-)		-	-
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczone od ujemnych różnic przejściowych (+)		-	-
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczone od strat podatkowych (+)		-	-
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy (+/-)		-	-
Podatek dochodowy		(785)	28
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 zysku na akcję przedstawiono poniżej.

	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013r	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012r
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	4 440 000	4 440 000
Rozwładniający wpływ opcji zamienionych na akcje	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	4 440 000	4 440 000
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(6 070)	(196)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(1,37)	(0,04)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(1,37)	(0,04)
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	(6 070)	(196)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(1,37)	(0,04)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(1,37)	(0,04)

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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 nie wypłacała dywidendy. Strata za poprzedni rok obrotowy została pokryta z zysków zatrzymanych.

20. Przepływy pieniężne

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

	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013r	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012r
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	25	28
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	291	102
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	(17)
Koszty odsetek	6 490	5 178
Przychody z odsetek i dywidend	(403)	-
Inne korekty	-	-
Korekty razem	6 393	5 323
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu należności	1 767	(10 463)
Zmiana stanu zobowiązań	707	(5 763)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(103)	(73)
Zmiana stanu z aktywów z tytułu transakcji o charakterze pożyczek	(22 614)	16 708
Zmiany w kapitale obrotowym	(20 931)	409

Spółka 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	32	3 958
Korekty:		
Różnica kursowe z wyceny bilansowej środków pieniężnych w walucie	-	-
Niezrealizowane odsetki od środków pieniężnych (-)	-	-
Inne	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazano w CF	32	3 958

21. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

5.1. 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) różnokrotnościowe świadczenia pracownicze	793	490
b) świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
c) pozostałe świadczenia długoterminowe	-	-
d) świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
e) płatności w formie akcji	-	-
Łącznie	793	490

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

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

5.2. 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 - Marbella 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. Dodatkowo członkowie Zarządu Emitenta z tytułu zatrudnienia w spółce zależnej Marbella Sp. z o.o. pobrali w roku 2013 wynagrodzenie w wysokości: Pan Marek Anchim 42 tys. zł, Pan Przemysław Majewski 42 tys. zł oraz Pan Bartłomiej Zdziarski 62 tys. zł.

Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta z tytułu świadczenia usług na rzecz podmiotu zależnego - Marbella sp. z o. o. uzyskali w 2012 roku 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 Marbella sp. z o.o. S.K.A. Kancelaria Adwokacka Marcin Parzyński w roku 2012 uzyskała kwotę 7,2 tys. zł. Dodatkowo członkowie Zarządu Emitenta z tytułu zatrudnienia w spółce zależnej Marbella Sp. z o.o. pobrali w roku 2012 wynagrodzenie w wysokości: Pan Marek Anchim 32 tys. zł, Pan Przemysław Majewski 23 tys. zł oraz Pan Paweł Jankowski 25 tys. zł.

5.3. 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 działalności operacyjnej	
	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Jednostki zależne	311	541
Pozostałe podmioty powiązane	-	-
Razem	311	541

	Przychody finansowe	
	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Jednostki zależne	-	2 340
Pozostałe podmioty powiązane	-	-
Razem	-	2 340

	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	-	2 354
Razem	-	2 354

	Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	
	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Jednostki zależne	11 471	9 583
Pozostałe podmioty powiązane	-	-
Razem	11 471	9 583
Należności z tytułu obligacji		

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Jednostki zależne	13 007	12 604
Pozostałe podmioty powiązane	-	-
Razem	13 007	12 604

Należności handlowe		
	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Jednostki zależne	6 321	4 759
Pozostałe podmioty powiązane	-	-
Razem	6 321	4 759

Zobowiązania z tytułu pożyczek		
	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Jednostki zależne	381	-
Pozostałe podmioty powiązane	-	-
Razem	381	-

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 nocie 5.4 i 5.5.

Zobowiązania handlowe		
	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Jednostki zależne	6 321	82
Pozostałe podmioty powiązane	-	-
Razem	6 321	82

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 nocie 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.

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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 Spółka nie posiada innych aktywów i zobowiązań warunkowych niż wskazane w poniższej tabeli.

Wskazanie tytułu prawnego, w przypadku udziału we współwłasności, wskazanie udziału	Data nabycia	Opis nieruchomości	Księga wieczysta	Obciążenia/uwagi
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 2837/2010	09.11.2010	Zabudowana nieruchomość położona w miejscowości Wólka Radzyńska, gmina Nieporęt, powiat legionowski, województwo Mazowieckie, obszaru 1561 m.kw.	WA1L/0000851/3	Hipoteka umowna zwykła na kwotę 1.390.271,80
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 2952/2010	25.11.2010	Niezabudowana nieruchomość położona w miejscowości Pierki Żargębskie, gmina Żabła Wola, powiat grodziski, województwo mazowieckie, obszaru 3,3743 ha, złożona z działek oznaczonych w obrębie "0024" numerami ewidencyjnymi: 41/3, 41/4, 41/5, 41/10	PL1Z/00050755/4	Roszczenia o powrotno 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/00101986/9	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 Bądowo-Mściska, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie, obszaru 7 800 m.kw., stanowiąca działkę oznaczoną w obrębie "0004-Bądowo-Mściska" numerem ewidencyjnym 65	PL1Z/00020203/1	Hipoteka umowna zwykła na kwotę 85.000 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 22.800 zł. Ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji komorniczej z nieruchomości.
Umowa pożyczki, umowa poręczenia i umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep.A 640/2011	24.02.2011	Samodzielny lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość, znajdujący się na 2 kondygnacji (na 1 piętrze) budynku wielokondygnacyjnego przy ul. Gen. Okulickiego nr 6 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 847/2011	31.03.2011	Użytkowanie wieczyste do 2093 roku stanowiącej własność m.st. Warszawy nieruchomość gruntowa położona przy ul. Raderowej 65 w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, obszaru 5997 m.kw., stanowiąca działkę oznaczoną w obrębie "0407-2-04-07" numerem ewidencyjnym 61 oraz własność budynków stanowiących odrębną nieruchomość.	WA1M/00188980/1	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	Użytkowania wieczyste do 05 grudnia 2089 stanowiącej własność m.st. Warszawy nieruchomość gruntowa położona przy ul. 17 stycznia w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, obszaru 909 m.kw., stanowiąca działkę oznaczoną w obrębie "0407-2-04-07" numerem ewidencyjnym 71 oraz własność budynków stanowiących odrębną nieruchomość.	WA1M/00329067/3	Brak wpisów. Nieruchomość została zbyta przed dniem publikacji sprawozdania – patrz nota 25.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1120/2011	08.04.2011	Niezabudowana nieruchomość położona we wsi Lipiny, gmina Osiek, powiat otwocki, województwo mazowieckie, obszaru 38178 m.kw., złożona z działek oznaczonych w obrębie "0005 LIPINY" numerami ewidencyjnymi: 3, 21/1, 21/2, i 4/4	SI1G/00038697/5	Hipoteka zwykła w kwocie 89.000 zł i hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 49.500 zł.
Umowa pożyczki, umowa poręczenia i umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1162/2011	11.04.2011	Zabudowana nieruchomość położona w miejscowości Józefów, powiat otwocki, województwo mazowieckie, obszaru 879 m.kw. Stanowiąca działkę oznaczoną w obrębie "0056 56" numerem ewidencyjnym 272.	WA1O/00039348/9	Ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji komorniczej z nieruchomości.
Umowa pożyczki, umowa poręczenia i umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep.A 1260/2011	14.04.2011	Niezabudowana nieruchomość położona w miejscowości Pila - Motylewo, powiecie pińskim, województwo wielkopolskie, obszaru 24532 m.kw stanowiącej działkę oznaczoną w obrębie "0039" numer ewidencyjny 379	PO1I/00007191/1	Brak wpisów.

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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	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, obszaru 24532 m.kw stanowiącej działkę oznaczoną w obrębie "0039" numer ewidencyjny 379	PO1/00007191/1	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, obszaru 49704 m.kw stanowiącej działkę oznaczoną w obrębie "0039" numer ewidencyjny 266 273,364,404 oraz działki oznaczona w obrębie "0038" numerami ewidencyjnymi 51 i 126	PO1/00007169/4	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	zabudowana nieruchomość położona w miejscowości Kościelisko, powiat tatrzański, województwo małopolskie, obszaru 1187 m.kw, stanowiąca działkę oznaczoną w obrębie "0401, Kościelisko" numerem ewidencyjnym 2335/6	NS1Z/00022291/4	Hipoteka umowna zwykła na kwotę 3.325.000zł oraz hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 665.000zł i hipoteka przymusowa zwykła na kwotę 343.832,20zł 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, obszaru 25600 m.kw złożonej z działek oznaczonych w obrębie "52 Zygrzy" numerami ewidencyjnymi 525, 6 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, obszaru 29300 m.kw oznaczona w obrębie "52 Zygrzy" numerem ewidencyjnym 517	SR2L/00003899/2	Hipoteka przymusowa zwykła na kwotę 391.385,80 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, obszaru 7700 m.kw oznaczona w obrębie "52 Zygrzy" numerem ewidencyjnym 526	SR2L/00013656/2	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w Zygrach, gminie Zadzim, powiecie poddębickim, województwo łódzkie, obszaru 8800 m.kw oznaczona w obrębie "52 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, obszaru 14800 m.kw oznaczona w obrębie "52 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, obszaru 19348 m.kw oznaczona w obrębie "52 Zygrzy" numerem ewidencyjnym 519/1	SR2L/00029749/8	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, obszaru 1213 m.kw. Składającej się z działki oznaczonej w obrębie "16 Piątkowisko" numerem ewidencyjnym 352/15	LD1P/00028707/5	Brak wpisów.

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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 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/00027187/9	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 350/5	LD1P/00051631/3	Brak wpisów.
Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie Rep. A 1337/2011	20.04.2011	Niezbudowana nieruchomość położona w Krokocicach, gminie Szadek, powiecie żurowskim, województwie łódzkim, obszaru 6017 m.kw. Składającej się z działek oznaczonych w obrębie "0011 Krokocice" numerami ewidencyjnymi 303/2 i 304/2	SR1Z/00031093/3	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,
- zaważeń 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 sprawozdania Spółka jest stroną następujących postępowań sądowych:

1. Sąd Okręgowy Warszawa Praga II Wydział Cywilny Akt. Solidarności Sygn. Akt. IIC 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.
2. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Północ VII Wydział Gospodarczy ul. Terespolska 15a Sygn. Akt. VII GCo 707/14 termin 22.07.2014. zaważanie 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.
3. 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:	Progres Investment S. A.		
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 306.232,09 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 706/14 Inveg Sp. z o.o. p-ko Progres Investment S.A. o zaważanie 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-a 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 338.950,44 zł składające się:
 - z kwoty 169.475,22 zł za użytkowanie wieczyste płatne na dzień 01.04.2012 roku z odsetkami od tego dnia do dnia zapłaty,
 - z kwoty 169.475,22 zł za użytkowanie wieczyste płatne na dzień 01.04.2013 roku 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 Chlebickiego 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 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 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 o wydanie dokumentów, które mogą stanowić dowód w sprawie, a jej postanowienie zostało wykonane. Niezależnie od powyższego, Spółka, na podstawie własnej analizy i posiadanych miarodajnych opinii prawnych, potwierdza, że w ocenie Spółki 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 lub spółek Grupy. Z inicjatywy powyższych podmiotów toczy się postępowanie w sprawie ale nie przeciwko Spółce. Spółka 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, przy czym prawdopodobieństwo takich zdarzeń Spółka uznaje za znikome.

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

23. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych

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

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

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

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

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

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

Analiza wrażliwości na inne ryzyka rynkowe

23.1. Ryzyko kredytowe

Maksymalna ekspozycja Spółki 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	41 086	19 583
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	8	15 454	17 221
Pochodne instrumenty finansowe		-	-
Papiery dłużne	5.3	13 007	12 604
Jednostki funduszy inwestycyjnych		-	-
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych		9 360	9 347
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	32	3 958
Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń		-	-
Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem		79 969	62 713

Spółka 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 Spółka dokonuje transakcji z kontrahentami o potwierdzonej wiarygodności.

W ocenie Zarządu Spółki 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 Spółki stanowią instrumenty finansowe o charakterze pożyczek na których to Spółka koncentruje swoją działalność.

Oferta Spółki 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 Spółką umów. Spółka 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, Spółka 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, Spółka 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, Spółka 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 Spółka 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 Spółki, Spółka zwraca uzyskaną nadwyżkę kontrahentowi.

W celu dodatkowego ograniczenia ryzyka Spółki związanego z największymi kontraktami, dla których zabezpieczeniem są aktywa, których płynność może być ograniczona np. dużych nieruchomości, z nietypową zabudową, Spółka z reguły zawiera z innymi podmiotami przedwstępne, niewiążące Spółkę (opcja sprzedaży), umowy sprzedaży nieruchomości, które stanowią przedmiot zabezpieczenia kontraktu. W przypadku niewywiązania się kontrahenta z warunków kontraktu i po przewłaszczeniu ustanowionych zabezpieczeń, Spółka ogranicza w ten sposób ryzyko niekorzystnej zmiany ceny zabezpieczenia np. nieruchomości lub konieczność

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

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, Spółka zabiega o wpłatę zaliczki na poczet zawartej umowy przedwstępnej. Przyjęte zaliczki od umów przedwstępnych do czasu ich rozwiązania lub realizacji wykorzystywane są przez Spółkę do finansowania prowadzonej działalności. Spółka 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 wliarygodność podmiotów będących stroną transakcji.

23.2. Ryzyko płynności

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Spółka 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 Spółki, 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		-	361	-	-	-	361
Dłużne papiery wartościowe	5.4	4 737	1 529	68 073	-	-	74 339
Leasing finansowy		-	-	-	-	-	-
Zobowiązania DUK oraz pozostałe zobowiązania finansowe	14	3 774	-	-	-	-	3 774
Ekspozycja na ryzyko płynności razem		8 611	1 910	68 073	-	-	78 494

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	10 428	1 329	41 978	10 610	-	64 345
Leasing finansowy		-	-	-	-	-	-
Zobowiązania DUK oraz pozostałe zobowiązania finansowe	14	3 026	-	-	-	-	3 026
Ekspozycja na ryzyko płynności razem		13 454	1 329	41 978	10 610	-	67 371

Spółka 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 kwoty 662 tys. zł tytułem odsetek od obligacji serii C, które nie zostały zapłacone.

Wobec braku obsługi długu odsetkowego, Spółce grożą konsekwencje wynikające z przepisów Ustawy z dnia 29 czerwca 1996 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. Spółka nie dokonała

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

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. Spółka 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.

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

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

24. Zarządzanie kapitałem

Spółka zarządza kapitałem w celu zapewnienia zdolności kontynuowania działalności przez Spółkę oraz zapewnienia oczekiwanej stopy zwrotu dla akcjonariuszy i innych podmiotów zainteresowanych kondycją finansową spółki

Ponadto by monitorować zdolność obsługi długu, Spółka oblicza wskaźnik długu (tj. zobowiązań z tytułu leasingu, kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych) do EBITDA (wynik z działalności operacyjnej skorygowany o koszty amortyzacji). Spółka zakłada utrzymanie wskaźnika długu do EBITDA na poziomie nie wyższym niż 30,0.

Spółka nie podlega 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	1 969	8 039
Pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela	-	-
Kapitał z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy (-)	-	-
Kapitał	1 969	8 039
Źródła finansowania ogółem:		
Kapitał własny	1 969	8 039
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	74 720	62 236
Leasing finansowy	-	-
Źródła finansowania ogółem	76 689	80 275
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,03	0,13
EBITDA		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(694)	2 574
Amortyzacja	25	26
EBITDA	(669)	2 600
Dług:		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	74 720	62 236
Leasing finansowy	-	-
Dług	74 720	62 236
Wskaźnik długu do EBITDA	(111,66)	20,09

W 2013 roku ze względu na trudną sytuację Spółki powstała wskutek działań o charakterze czarnego PR prowadzonych m.in. przez nierzetelnych dłużników zobowiązanych do zwrotu znaczących kwot, Spółka doświadczała szeregu trudności wpływających na jej bieżącą działalność. Trudności te obejmowały między

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

innymi znaczne opóźnienia w odzyskaniu istotnych kwot należności, przedłużający się proces zaspokojenia roszczeń Spółki i Grupy z posiadanych zabezpieczeń oraz w efekcie dramatyczny spadek przychodów ze sprzedaży w stosunku do zakładanych prognoz na skutek niewystarczającej puli środków do prowadzenia akcji pożyczkowej. Dodatkowo wskutek nadzwyczajnych zdarzeń jednorazowych, o których Spółka informowała w Raportach Bieżących Nr 18/2013 z dnia 2 lipca 2013 roku oraz Nr 19/2013 z dnia 4 lipca 2013 roku, Spółka poniosła duże koszty wynagrodzeń kancelarii prawnych prowadzących sprawy dotyczące tych zdarzeń, a ponadto Spółka 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 osiągnęła wartość ujemną i wskaźniki nie zmieściły się na zakładanych przez Spółkę poziomach.

25. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu 31.12.2013 roku miały miejsce następujące zdarzenia, które wpływają na ocenę danych finansowych wykazanych w sprawozdaniu za rok 2013:

- W dniu 26 maja 2014 roku Spółka dokonała cesji do podmiotu wchodzącego w skład Grupy Emitenta (Progres Marbella Sp. z o.o. – S.K.A.) przeterminowanych wierzytelności zgodnie z poniższą specyfikacją. 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.

Kontrahent	Data wymagalności	Kwota należności	Rodzaj wierzytelności	Przeterminowane				
				do 1 m-ca	od 1-6 m-cy	od 6 do 12 m-cy	powyżej 1 roku	Suma
Kontrahent A	2012-04-14	720	finansowa	-	-	-	720	720
Kontrahent B	2012-03-10	383	finansowa	-	-	-	383	383
Kontrahent C	2012-11-30	2 725	finansowa	-	-	-	2 725	2 725
Kontrahent D	2013-01-18	700	handlowa	-	-	700	-	700
Suma		4 528	-	-	-	700	3 828	4 528

- W dniu 13 czerwca 2014 roku Spółka zbyła nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. 17 Stycznia obejmującą prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz własność posadowionych na tym gruncie budynków. Zapłata pierwszej części ceny w kwocie 2 mln zł. ma nastąpić przelewem na rachunek bankowy Spółki w lipcu 2014 roku, natomiast zapłata pozostałej części ceny w kwocie 3 mln zł. nastąpi po skutecznym przeniesieniu na nabywcę nieruchomości pozwolenia na budowę.

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 wymiany 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 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 24.08.2013 roku (Tabela NBP 120/A/NBP/2013),
- kurs najniższy - 4,0871 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).

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

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

od 1.01.2013 r. do 31.12.2013	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012
tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR

Rachunek zysków i strat

Przychody ze sprzedaży i zównane z nimi	3 294	782	4 904	1 175
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(694)	(165)	2 574	617
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(6 856)	(1 628)	(168)	(40)
Zysk (strata) netto	(6 070)	(1 441)	(196)	(47)
Zysk na akcję (PLN)	(1,37)	(0,33)	(0,04)	(0,01)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(1,37)	(0,33)	(0,04)	(0,01)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	4,2110	-	4,1736

Rachunek przepływów pieniężnych

Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(20 831)	(4 947)	5 526	1 324
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	654	158	800	144
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	16 240	3 857	(2 211)	(530)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(3 926)	(932)	3 915	938
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	4,2110	-	4,1736

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	81 848	19 730	64 244	15 835
Zobowiązania długoterminowe	69 269	16 703	41 423	10 210
Zobowiązania krótkoterminowe	10 610	2 558	14 781	3 643
Kapitał własny	1 969	475	8 039	1 981
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:	1.798.882	40,51%	1.798.882	40,51%
Benefia TUnZ SA Vienna Insurance Group	1.775.999	39,99%	1.775.999	39,99%
Kazumi Limited	234.392	5,28%	234.392	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%

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%
Benefia TUnZ SA Vienna Insurance Group	1.775.999	39,99%	1.775.999	39,99%
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%

Nazwa jednostki:	Progres Investment S. A.		
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)		

26.3. Wynagrodzenia Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

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

Okres od 1.01.2013 do 31.12.2013	W Spółce:		Razem
	Wynagrodzenie brutto w tys. PLN	Inne świadczenia	
Przemysław Majewski	325	-	325
Marek Anchim	325	-	325
Bartłomiej Zdziarski	40	-	40
Paweł Jankowski	79	-	79
Bartosz Grohman	6	-	6
Marek Michalski	6	-	6
Marcin Parzyński	6	-	6
Marek Tatar	6	-	6
Razem	793	-	793

26.4. Zatrudnienie

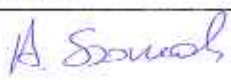
Przeciętne zatrudnienie w Spółce w podziale na poszczególne grupy zawodowe oraz rotacja pracowników kształtowały się następująco:

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

	od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
Liczba pracowników przyjętych	1	2
Liczba pracowników zwolnionych (-)	(2)	(1)
Razem	4	5

27. Zatwierdzenie do publikacji

Sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki 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 EMITENTA

OK



PROGRES INVESTMENT S.A.

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA
W OKRESIE OD 1.01.2013 R. DO 31.12.2013 R.**

Warszawa, 30 czerwca 2014 r.

SPIS TREŚCI

1. OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	3
2. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JAKIE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	5
3. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ EMITENTA.....	6
4. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	8
5. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA	9
6. NABYCIE AKCJI WŁASNYCH EMITENTA.....	14
7. POSIADANE PRZEZ EMITENTA ODDZIAŁY (ZAKŁADY)	14
8. INSTRUMENTY FINANSOWE	15
9. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO	18
10. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ I OTOCZENIEM EMITENTA	23



1. OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

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

Spółka prowadzi działalność w strukturze grupy kapitałowej („Grupa”). Aktualnie działalność operacyjną prowadzona jest w ramach spółki celowej PROGRES MARBELLA Sp. z o.o. S.K.A. Szczegółowy schemat organizacyjny zamieszczony jest w dalszej części raportu.

Działalność Spółki 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 Spółkę aktywów posiadanych przez kontrahenta, z jednoczesną umową odkupu aktywów w określonym terminie w przyszłości po ustalonej cenie uwzględniającej pierwotną wartość transakcji powiększoną o wynagrodzenie Spółka z tytułu zawarcia kontraktu.

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

Podstawowe dane Emitenta:

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 Michałski

Piotr Mirosław Wieczorek

Tomasz Wincenty Zieliński

Skład Rady Nadzorczej na dzień publikacji niniejszego sprawozdania:

Cezary Przemysław Nowosad

Marek Krzysztof Michałski

Jacek Kostecki

Leszek 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.

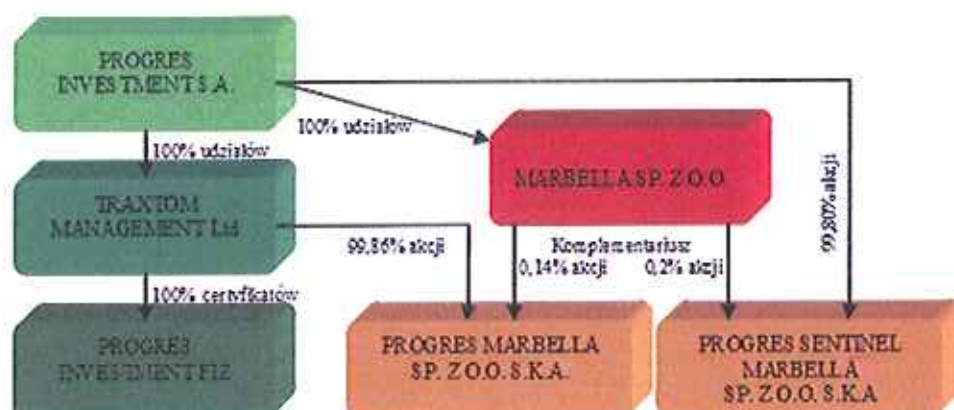
Akcjonariat

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%
Benefita TUn2 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 EMITENTA, 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 Spółki:

- 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 PLPRGIN00029.
- W dniu 26 kwietnia 2013 roku Zarząd Emitenta złożył za pośrednictwem NWA i 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 Catalyst 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 Spółki. 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 Spółki 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 nierzetelni 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 Spółki 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 wynika obraz prowadzenia normalnej działalności gospodarczej polegającej na finansowaniu działalności podmiotów trzecich przy wykorzystaniu różnego rodzaju zabezpieczeń prawnych, w tym przewłaszczenia 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 Spółka sprzedała do podmiotu wchodzącego w skład Grupy Emitenta (Progres Marbella Sp. z o.o. – S.K.A.) przeterminowanych wierzytelności (specyfikacja tych pozycji przedstawiona jest w nocie 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 Spółka 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 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 r. 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 Spółki.

3. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ EMITENTA

Oferta Emitenta 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 Emitentem umów.

Oferta Emitenta kierowana 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, Emitent dąży do zapewnienia wyższego poziomu zabezpieczenia ryzyka związanego z zawartym kontraktem.

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

Posiadany portfel kontraktów Emitenta 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 Spółka planuje pozyskiwać środki ze źródeł zewnętrznych również z linii kredytowych i kredytów bankowych oraz w większym stopniu wykorzystywać środki własne.

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

Strategia rozwoju Emitenta zakłada stałe powiększanie ilości i przy obniżeniu wartości jednostkowej 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 Emitenta 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 Emitenta.

5. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

Rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku jest trzecim rokiem działalności Emitenta. Poniżej zaprezentowano omówienie aktualnej sytuacji finansowej Emitenta oraz przewidywania w zakresie wyników finansowych na rok następny.

DANE JEDNOSTKOWE EMITENTA	01.01.2013 – 31.12.2013		01.01.2012 – 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	3 295		4 904		(1 609)	(33%)
Koszty działalności operacyjnej	3 752		1 851		1 901	103%
w tym amortyzacja	25		26		(1)	(4%)
Zysk ze sprzedaży	(457)	(14%)	3 053	62%	(3 510)	(115%)
Pozostałe przychody operacyjne	60		17		43	253%
Pozostałe koszty operacyjne	297		496		(199)	(40%)
Zysk z działalności operacyjnej	(694)	(21%)	2 574	52%	(3 268)	(127%)
Przychody finansowe	598		2 596		(1 998)	(77%)
Koszty finansowe	6 759		5 338		1 421	27%
Zysk brutto	(6 855)	(208%)	(168)	(3%)	(6 687)	(3 980%)
Podatek dochodowy	785		28		757	2 704%
Zysk netto	(6 070)	(184%)	(196)	(3%)	(5 874)	(2 997%)

W analizowanym okresie, który jest trzecim rokiem działalności, Spółka osiągnęła ponad 3 mln zł. przychodów ze sprzedaży. Przychody te obejmowały wyłącznie przychody uzyskane z tytułu transakcji finansowych.

Przy wymienionym wyżej poziomie przychodów Spółka osiągnęła stratę ze sprzedaży na poziomie 0,5 mln zł, co stanowi ujemną rentowność sprzedaży na poziomie 14% oraz stratę z działalności operacyjnej w wysokości 0,7 mln zł, co stanowi ujemną rentowność operacyjną na poziomie 21%. W porównaniu do roku poprzedniego rentowność sprzedaży spadła o 76 punktów procentowych, natomiast rentowność operacyjna o 73 punkty procentowe.

Po uwzględnieniu kosztów obsługi finansowania zewnętrznego działalności, strata brutto Emitenta wyniosła 6.070 tysięcy złotych.

Koszty działalności operacyjnej obejmują koszty operacyjne funkcjonowania Emitenta. Ich struktura rodzajowa przedstawia się następująco:

DANE JEDNOSTKOWE EMITENTA	01.01.2013 – 31.12.2013		01.01.2012 – 31.12.2012		Zmiana 2013 - 2012	
	wartość w tys. zł.	Udział w %	wartość w tys. zł.	Udział w %	w tys. zł.	w %
Amortyzacja	25	1%	26	1%	(1)	(4%)
Materiały i energia	64	2%	101	5%	(37)	(37%)
Usługi obce	496	13%	453	25%	43	9%
Podatki i opłaty	1 009	27%	149	8%	860	577%
Wynagrodzenia, w tym:	911	24%	613	33%	298	49%
Zarząd	682	18%	485	1%	197	41%
Rada Nadzorcza	26	1%	4	-	22	550%
Ubezpieczenia pracowników, w tym:	44	1%	53	3%	(9)	(17%)
Zarząd	-	-	2	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	-	-	-	-	-
Pozostałe koszty rodzajowe	1 203	32%	456	25%	747	164%
Koszty działalności operacyjnej	3 752	100%	1 851	100%	1 901	103%

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 Emitenta.

W roku sprawozdawczym Emitent wykazał prawie sześciokrotny wzrost kosztów podatków i opłat. Są to opłaty za wleczyste użytkowanie gruntów dotyczące nieruchomości przy ul. Radarowej i 17 Stycznia w Warszawie.

DANE JEDNOSTKOWE EMITENTA	31.12.2013		31.12.2012		Zmiana 2012/2011	
	wartość w tys. zł.	struktura w %	wartość w tys. zł.	struktura w %	w tys. zł.	w %
Aktywa trwałe, w tym:	6 282	8%	16 289	25%	(10 007)	(61%)
Rzeczowe i finansowe aktywa trwałe	3 515	4%	14 768	23%	(11 253)	(76%)
Należności długoterminowe	515	(1%)	540	1%	(25)	(5%)
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2251	3%	982	1%	1 269	129%
Aktywa obrotowe, w tym:	75 566	92%	47 955	75%	27 611	58%
Należności krótkoterminowe	15 454	19%	17 221	27%	(1 767)	(10%)
Inwestycje krótkoterminowe	59 968	73%	30 724	48%	29 244	95%
w tym środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	32	-	3 958	-	(3 926)	(99%)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	112	-	10	-	102	1020%
Aktywa razem	81 848	100%	64 244	100%	17 604	27%
Kapitał własny	1 969	2%	8 039	12%	(6 070)	(76%)
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym	79 879	98%	56 204	88%	23 675	42%
Rezerwy na zobowiązania	1 365	2%	881	1%	484	55%
Zobowiązania długoterminowe	68 073	83%	40 598	63%	27 475	68%
Zobowiązania krótkoterminowe	10 441	13%	14 725	24%	(4 284)	(29%)
Pasywa razem	81 848	100%	64 244	100%	17 604	27%

W strukturze skonsolidowanych aktywów dominują inwestycje krótkoterminowe. Inwestycje krótkoterminowe obejmują zawarte przez Spółkę transakcje dotyczące podstawowej działalności tj. usług krótkoterminowego finansowania działalności podmiotów gospodarczych oraz należności handlowe i środki pieniężne. Aktywa trwałe obejmują głównie długoterminowe aktywa finansowe z tytułu objętych przez Emitenta obligacji długoterminowych wyemitowanych przez spółkę Progres Marbella Sp. z o.o. s.k.a., będącą spółką 100% zależną od Emitenta, których wartość na dzień 31.12.2013 roku wynosiła ca. 13 mln zł. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe obejmują głównie aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego odzwierciedlające przejściową różnicę pomiędzy wartością bilansową i podatkową składników bilansowych Spółki. Inwestycje krótkoterminowe obejmują zawarte przez Progres Investment S.A. transakcje dotyczące podstawowej działalności Grupy Emitenta tj. usług krótkoterminowego finansowania działalności podmiotów gospodarczych.

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

DANE JEDNOSTKOWE EMITENTA	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	225%	4 440	55%	-	-
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	3 599	183%	3 795	47%	(196)	(5 %)
Zysk bieżącego okresu	(6 070)	(308%)	(196)	(2%)	(5 874)	(2997%)
Kapitał własny	1 969	100%	8 039	100%	(6 070)	(76%)

Kapitał zapasowy tworzony jest z obowiązkowych odpisów z zysku lub z nadwyżki wartości emisyjnej akcji nad ich wartością nominalną. Odpisu na kapitał zapasowy można zaniechać, jeżeli wartość tego kapitału będzie równa jednej trzeciej wartości kapitału zakładowego.

W strukturze pasywów Emitenta dominują zobowiązania, stanowiące 98% sumy bilansowej. 85% zobowiązań stanowią zobowiązania długoterminowe z tytułu wyemitowanych obligacji.

Biorąc pod uwagę strukturę aktywów w której dominują aktywa obrotowe oraz strukturę źródeł finansowania w której przeważają zobowiązania długoterminowe można uznać, że sytuacja Emitenta w zakresie płynności jest stabilna.

Poniżej przedstawiono wskaźniki osiągnięte przez Emitenta za rok obrotowy objęty niniejszym sprawozdaniem.

DANE JEDNOSTKOWE EMITENTA		
Wskaźniki rentowności	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Rentowność netto sprzedaży	{184%}	{3%}
Rentowność netto aktywów	{7%}	0 %
Rentowność netto kapitałów własnych	{308%}	{2%}
Wskaźniki płynności		
Wskaźnik płynności bieżącej	7,24	3,24
Wskaźnik płynności szybkiej	7,23	3,24
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,003	0,26
Wskaźniki zadłużenia		
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	98%	87%
Wskaźniki struktury wyniku finansowego		
Zysk z działalności operacyjnej/zysk ze sprzedaży	{152%}	84%
Zysk brutto/zysk z działalności operacyjnej	{988%}	{6%}
Zysk brutto/zysk ze sprzedaży	{1500%}	{5%}
Zysk netto/zysk ze sprzedaży	{1328%}	{6%}
Podatek dochodowy/zysk brutto	11%	24,26%
Koszty finansowe/zysk z działalności operacyjnej	974%	109,51%

Emitent jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Progres Investment, której struktura opisana jest w punkcie 1 niniejszego Sprawozdania. Wyniki finansowe i sytuacja majątkowa Emitenta powinny być rozpatrywane łącznie z wynikami finansowymi i sytuacją majątkową Grupy Emitenta opisanymi szczegółowo w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Progres Investment za okres od 1.01.2013 roku do 31.12.2013 roku oraz Sprawozdaniem z działalności Grupy Emitenta. 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%
Zarząd	826	12%	591	16%	235	40%
Rada Nadzorcza	103	2%	4	0%	99	2475%
Ubezpieczenia pracownicze, w tym:	70	1%	72	2%	(2)	(3%)
Zarząd	26	0%	21	1%	5	24%
Rada Nadzorcza	-	-	-	-	-	-
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%
w tym środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	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 Emitenta.

7. POSIADANE PRZEZ EMITENTA ODDZIAŁY (ZAKŁADY)

Emitent nie posiada oddziałów ani zakładów.

8. INSTRUMENTY FINANSOWE

Emitent nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń. Kategorie instrumentów finansowych Emitenta 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	Pozza MSR39	Razem
Instrumenty finansowe w aktywach trwałych:					
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	3 515	-	-	-	3 515
Obligacje	3 515	-	-	-	3 515
Instrumenty finansowe w aktywach obrotowych:					
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	53 067	9 380	13 007	-	75 454
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	15 454	-	-	-	15 454
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	37 581	-	-	-	37 581
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	32	9 380	13 007	-	22 387
Kategoria aktywów finansowych razem	56 582	9 380	13 007	-	78 969

stan na 31.12.2013	Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39		
	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Pozza MSR39	Razem
Zobowiązania długoterminowe:			
Obligacje	68 073	-	68 073
Zobowiązania krótkoterminowe:			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	68 073	-	68 073
Obligacje	10 421	-	10 421
	3 774	-	3 774
	6 647	-	6 647
Kategoria zobowiązań finansowych razem	78 494	-	78 494

RYZYO 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*	41 096
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	15 454
Papiery dłużne	13 007
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	9 380
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	32
Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem	78 969

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

Spółka 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 Spółka dokonuje transakcji z kontrahentami o potwierdzonej wiarygodności.

W ocenie Zarządu Spółki 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 Spółki stanowią Instrumenty finansowe dotyczące transakcji, których skutek ekonomiczny dla Spółki jest podobny do udzielania pożyczek na których to Spółka koncentruje swoją działalność.

Oferta Spółki 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 ze Spółką umów. Spółka 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, Spółka podejmuje działania wyjaśniające z kontrahentem, mające na celu zmianę przyjętego harmonogramu lub też zaniekanie kontraktu i odzyskanie zaangażowanych środków z przyjętych zabezpieczeń. W przypadku braku możliwości zamknięcia kontraktu zgodnie z harmonogramem Spółka 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, Spółka 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 Spółka 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 Spółki, Spółka zwraca uzyskaną nadwyżkę kontrahentowi.

W celu dodatkowego ograniczenia ryzyka Spółki związanego z największymi kontraktami, dla których zabezpieczeniem są aktywa, których płynność może być ograniczona np. dużych nieruchomości, z nietypową zabudową, Spółka z reguły zawiera z innymi podmiotami przedwstępne, niewiążące Spółkę (opcja sprzedaży), umowy sprzedaży nieruchomości, które stanowią przedmiot zabezpieczenia kontraktu. W przypadku niewywiązania się kontrahenta z warunków kontraktu i po przewłaszczeniu ustanowionych zabezpieczeń, Spółka 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, Spółka zazwyczaj zabiega o wpłatę na poczet zawartej umowy przedwstępnej. Przyjęte zaliczki od umów przedwstępnych do czasu ich rozwiązania lub realizacji wykorzystywane są przez Spółkę do finansowania prowadzonej działalności. Spółka 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

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Spółka 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 Spółki, 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	
Pożyczki i dłużne papiery wartościowe	4 737	1 910	68 073	-	-	74 720
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania finansowe	3 774	-	-	-	-	3 774
Ekspozycja na ryzyko płynności	8 511	1 910	68 073	-	-	78 494

W tabeli wykazano wartość zobowiązań, według wyceny zamortyzowanego kosztu.

Spółka zarządza kapitałem w celu zapewnienia zdolności kontynuowania działalności przez Spółkę oraz zapewnienia oczekiwanej stopy zwrotu dla akcjonariuszy i innych podmiotów zainteresowanych kondycją finansową spółki.

Ponadto by monitorować zdolność obsługi długu, Spółka oblicza wskaźnik długu (tj. zobowiązań z tytułu leasingu, kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych) do EBITDA (wynik z działalności operacyjnej skorygowany o koszty amortyzacji). Spółka zakłada utrzymanie wskaźnika długu do EBITDA na poziomie nie wyższym niż 30,0.

Spółka 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	1 969
Kapitał własny	1 969
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	74 720
Źródła finansowania ogółem	76 689
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,03
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-694
Amortyzacja	25
EBITDA	-669
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	74 720
Dług	74 720
Wskaźnik długu do EBITDA	-112

W całym roku obrotowym wskaźnik mieścił się na zakładanym przez Emitenta poziomie.

9. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Informacja Emitenta 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 najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających 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 transmisje 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 bezpośrednio udziału w walnym zgromadzeniu oraz innym zainteresowanym dostęp do informacji o walnym zgromadzeniu. Niestosowanie 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 powołaniach 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.GPWInfoStrona.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:		
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 umożliwiający udział w 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 szczególnego 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 mieć 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 EMITENTA

Ryzyko zmiany koniunktury gospodarczej

Uwarunkowania działalności Emitenta zależą w istotnym stopniu od koniunktury gospodarczej w Polsce. Na wyniki finansowe uzyskiwane przez Emitenta 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 Emitenta. Istnieje ryzyko, że ewentualne pogorszenie się uwarunkowań makroekonomicznych i pogorszenie koniunktury gospodarczej w Polsce mogą negatywnie wpływać na pozycję rynkową Emitenta oraz jego płynność i wyniki finansowe.

Ryzyko zmiany stóp procentowych, wysokości odsetek ustawowych i odsetek maksymalnych

Działalność Emitenta 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 Emitenta 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 Emitentowi uzyskiwanie wyższej efektywności finansowej zawieranych kontraktów.

Emitent jako podmiot udzielający finansowania oraz zaciągający zobowiązania pieniężne, jest ekspozycyjny na ryzyko niedopasowania działalności do zmieniającej się wysokości odsetek ustawowych. Podobnie działalność Emitenta może okazać się niedopasowana do aktualnej wysokości odsetek maksymalnych, które Emitent może pobierać od kontrahentów.

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

Ryzyko związane z konkurencją

Emitent identyfikuje w obszarach swojego działania istnienie zaostrzającej się konkurencji. Jako podmioty konkurujące z Emitentem, 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 Emitenta zwiększonej akcji marketingowej. Powyższe czynniki mogą składać się na pogorszenie wyników Emitenta. Emitent 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 Emitenta silnie oparta jest na wąskim zespole osób, w tej liczbie członkach Zarządu. Zespół pracowników Emitenta wypracował kluczowe dla powodzenia działalności Emitenta techniki poszukiwania nowych kontrahentów, selekcji otrzymywanych propozycji kontraktowych, szacowania efektywności poszczególnych kontraktów z punktu widzenia celów Emitenta. Emitent notuje ryzyko utraty członków zespołu roboczego. Uzyskanie wystarczających kompetencji przez nowych członków zespołu wymagać będzie wdrożenia wewnętrznych procedur szkoleniowych, co będzie stanowiło dodatkowe obciążenie dla organizacji. Zjawiska takie, zwłaszcza dotyczące większej liczby osób, mogłyby prowadzić do obniżenia możliwości operacyjnych Emitenta. Emitent 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 Emitenta, postrzegających Emitenta głównie przez pryzmat występujących w imieniu Emitenta pracowników, w tej liczbie członków Zarządu Spółki. Wobec powyższego utrata kluczowych pracowników mogłaby tym silniej, negatywnie oddziaływać na perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko wystąpienia wewnętrznych ograniczeń rozwoju

Emitent dostrzega wewnętrzne ograniczenia rozwoju polegające na braku możliwości pozyskania i realizacji wszystkich propozycji kontraktów, jakie otrzymuje i jakie spełniają kryteria zainteresowania Emitenta. Powodem tego stanu są z jednej strony ograniczenia posiadanych zasobów kapitałowych, z drugiej ograniczonych zasobów osób mogących przeprowadzić w imieniu Emitenta całościowy proces przygotowania, negocjacji i formalizacji kontraktu. Utrzymywanie się powyższego stanu może prowadzić do petryfikacji barier rozwoju Emitenta i osłabiania jego pozycji konkurencyjnej. Emitent w tych okolicznościach widzi konieczność likwidowania lub ograniczania oddziaływania powyższych barier, poprzez pozyskiwanie nowego kapitału. Emitent 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 Emitenta.

Ryzyko kursowe

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

Ryzyko zmian otoczenia prawnego, w tym w zakresie prawa podatkowego

Emitent 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 Emitenta. Nowe regulacje prawne mogą wiązać się z problemami interpretacyjnymi, niekonsekwentnym orzecnictwem sądów, niekorzystnymi interpretacjami przyjmowanymi przez organy administracji publicznej, brakiem spójności pomiędzy orzecnictwem sądów polskich a orzecnictwem 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. Emitent odnotował propozycje zmian w przepisach podwyższające standardy ochrony podmiotów korzystających z udzielanego im finansowania oraz podwyższające oczekiwania 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 Emitenta, jednakże Emitent nie może wykluczyć rozszerzenia 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 Emitenta działalności. Jako odrębną kwestię ryzyk prawnych działalności Emitenta warto wskazać możliwą interpretację, że działalność Emitenta 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, Emitent wskazuje iż ryzyko to polega w szczególności na niedopasowaniu lub niewystarczającym dopasowaniu działalności Emitenta do zmieniających się uwarunkowań prowadzonej działalności, co może negatywnie odbijać się na wynikach działalności

gospodarczej Emitenta. Emitent stale prowadzi działania mające na celu reagowanie na zmieniające się uwarunkowania otoczenia prawnego, stale korzysta z usług profesjonalnych doradców prawnych.

Ryzyko koncentracji portfela

Emitent pozostając na wczesnym stadium rozwoju działalności, odnotowuje dynamiczny wzrost portfela inwestycyjnego. Emitent 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 Emitenta stosunkowo małej liczby kontraktów inwestycyjnych o średniej stosunkowo dużej wartości jednostkowej. Dodatkowo niektóre kontrakty oparte są na inwestycji przez Emitenta w instrumenty finansowe lub udziały spółek tożsame dla kilku kontraktów. Stan taki powoduje ekspozycję Emitenta 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. Emitent 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

Emitent 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 bezpośredniej, wartość udostępnianych zabezpieczeń. Emitent dokłada staranności w zakresie zapewnienia dla każdego kontraktu dostatecznego poziomu zabezpieczeń. Otwarcie każdego kontraktu jest jednak zawsze związane z ryzykiem następczego braku możliwości zaniknięcia kontraktu na warunkach satysfakcjonujących Emitenta i w pożądanym terminie. Zamknięcie kontraktu na warunkach gorszych od oczekiwanych może oznaczać dla Emitenta 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 Emitenta oraz jego płynności finansowej.

Ryzyko prawne umów zawieranych z kontrahentami

Podstawowa działalność Emitenta z perspektywy prawnych jej uwarunkowań polega na zawieraniu i wykonywaniu umów dotyczących i) udzielania finansowania kontrahentom, ii) dokonywania przez Emitenta inwestycji bezpośrednich w instrumenty finansowe lub udziały w spółkach, z określeniem warunków wyjścia Emitenta 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 Emitenta oraz skuteczne nabywanie aktywów stanowiących przedmiot inwestycji bezpośrednich lub zabezpieczenia. Emitent 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 Emitenta. Emitent 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 Emitenta, może ponadto w poważny sposób wpłynąć na płynność finansową Emitenta. Emitent dokłada starań w celu minimalizacji tychże ryzyk, dążąc do zawierania kontraktów w strukturach i na warunkach zapewniających należyty poziom bezpieczeństwa prawnego.

Ryzyko stosowanych zabezpieczeń

Emitent w każdym kontrakcie zastrzega na swoją rzecz zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Stosownie do intencji Emitenta, zastrzeżone zabezpieczenia winny zapewniać Emitentowi możliwość zamknięcia każdego kontraktu

pomimo braku po stronie kontrahenta należytej staranności i woli wykonania zobowiązań wobec Emitenta zgodnie z ich treścią. Jako najbardziej typowe zabezpieczenia Emitent stosuje: i) przewłaszczenie na zabezpieczenie na Emitenta – 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 Emitenta dla zabezpieczenia wykonania danego kontraktu są przedmiotem indywidualnej, eksperckiej analizy dokonywanej przez Emitenta przed zawarciem danego kontraktu. Kształtując zestaw zabezpieczeń każdego kontraktu Emitent dąży do stanu, w którym uzyskane zabezpieczenia winny w miarę możliwości dawać Emitentowi 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. Emitent zwraca jednak uwagę, że ustanowienie i realizacja danego zabezpieczenia jest zawsze procesem wieloetapowym, o określonym ładunku ryzyka prawnego czy operacyjnego, którego nie sposób całkowicie wyłączyć. Emitent 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 Emitent 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. Emitent 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 prawa przysługiwałoby pierwszeństwo wobec roszczeń lub praw Emitenta. Prawidłowość realizacji zabezpieczeń Emitent rozumie jako wykonanie zastrzeżonych na swoją rzecz uprawnień do zatrzymania własności lub upłynnienia przedmiotu zabezpieczenia – w sposób nie powodujący powstawania po stronie osoby udzielającej zabezpieczenia powstawania jakichkolwiek roszczeń wobec Emitenta. 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 Emitenta z zabezpieczonego zobowiązania. Zarówno bowiem w przypadku, w którym wraz z wykonaniem zobowiązania zabezpieczonego wygasają akcesoryjne zobowiązania zabezpieczające (np. poręczenie) jak w przypadku kiedy wygaśnięcie zabezpieczenia jest związane ze zobowiązaniem po stronie Emitenta do zwrotnego przeniesienia rzeczy lub praw (w przypadku przewłaszczenia na zabezpieczenie), stan wykonania lub niewykonania zobowiązania zabezpieczanego jest przede wszystkim przedmiotem oceny po stronie Emitenta. W przypadku kiedy Emitent, 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 Emitenta poprzez opóźnienie lub unieemożliwienie zamknięcia danego kontraktu, a tym samym negatywnie oddziaływać na płynność i wyniki finansowe Emitenta. Emitent wypracowuje stale 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 Emitent w ramach inwestycji bezpośrednich, nabywane są w charakterze inwestycji średnio i krótkoterminowych, niejednokrotnie w charakterze zabezpieczenia wykonania przez kontrahenta lub inną osobę zobowiązań wobec Emitenta. Emitent poprzedza decyzję o inwestycji bezpośredniej poprzez dokonanie analizy wartości majątku poszczególnych spółek i ich działalność. Emitent zasadniczo nie włącza się w faktyczne sprawowanie kontroli nad spółkami, których udziały posiada. W powyższej sytuacji Emitent nie ma bieżącej kontroli nad działalnością spółek portfelowych i zasadniczo prowadzi istotnie ograniczoną działalność w zakresie wspomagania wzrostu wartości tych spółek. Emitent przejmując kontrolę nad poszczególnymi spółkami implementuje mechanizmy zabezpieczające przed ewentualnym pozbywaniem się przez spółki portfelowe należących do tych spółek aktywów o podstawowej wartości. Emitent wykorzystuje również instrumenty właścicielskie związane z posiadaniem udziałów i akcji, do sprawowania następnej kontroli działalności spółek – w ramach powszechnie obowiązujących przepisów (Ksh). Emitent nie może zagwarantować, że podejmowane przez niego działania będą prowadzić do osiągnięcia

zakładanych celów co do wartości posiadanych akcji (udziałów) i podejmowanie przez spółkę działań pożądaných z uwagi na warunki zamykania poszczególnych kontraktów. Okoliczności takie mogą prowadzić do spadku efektywności poszczególnych transakcji i niekorzystnie odbijać się na wyniku Emitenta. Nabywanie udziałów lub akcji które następnie okażą się niemożliwe do zbycia może w znaczący sposób wpłynąć na płynność Emitenta. Emitent 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 Spółki

Emitent został utworzony w październiku 2010 roku. Okres działalności Spółki jest więc krótki, co powoduje, że Emitent posiada niewystarczającą znajomość rynku, a osoby zarządzające Spółką mogą potrzebować określonego czasu na pełne wdrożenie procedur zarządzania Emitentem i budowanym portfelem inwestycyjnym. Ryzyko to jest ograniczone poprzez dotychczasowe bogate doświadczenie w branży finansowej po stronie osób zarządzających Spółką. Emitent, 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 Emitenta w oczywisty sposób powoduje nierównowagę pomiędzy wartością środków pieniężnych wydatkowanych ze Spółki a spływających do Spółki 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 portfelu, Emitent nie notuje obecnie istotnej ilości zamknięć kontraktów, a tym samym dopiero oczekuje na strumień pieniądza wynikający z systematycznego zamykania kolejnych kontraktów. Równocześnie Emitent 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 Emitenta. Z drugiej strony dotychczasowy dynamiczny rozwój Emitenta świadczy o ograniczonym zakresie powyższego ryzyka.

Ryzyko niepozyskania dodatkowego kapitału udziałowego lub dłużnego

Emitent 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 Emitenta, oraz z uwagi na ograniczanie ryzyka niekontrolowanego obniżenia jego płynności finansowej, Emitent powinien posiadać zdolność szybkiego pozyskania kapitału udziałowego i/lub dłużnego na akceptowanych dla Spółki warunkach. W dacie Dokumentu Informacyjnego Emitent deklaruje posiadanie zdolności pozyskania takiego kapitału w drodze subskrypcji prywatnej akcji nowej emisji, może również znaleźć satysfakcjonujące warunki pozyskania kapitału dłużnego poprzez emisję obligacji. Emitent nie może wykluczyć zmiany tego stanu w przyszłości oraz zwiększenia się potrzeb kapitałowych Emitenta ponad możliwą do osiągnięcia wartość kapitału. Okoliczności takie mogą w przyszłości stanowić istotny czynnik hamujący rozwój Emitenta.

Ryzyko związane z utrzymaniem płynności finansowej

Zarząd Emitenta dokonał oceny sytuacji płynnościowej w okresie lipiec 2014 – lipiec 2015 roku. Głównym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Spółki, 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 10.610 tys. zł. Składają się na tę pozycję zobowiązania z tytułu odsetek od wyemitowanych obligacji oraz zobowiązania handlowe.

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

- a) 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 Spółki w lipcu 2014 roku. Dodatkowo Spółce przysługuje warunkowe wynagrodzenie po skutecznym przeniesieniu pozwolenia na budowę na nabywcę nieruchomości.
- b) wpływy uzyskane w wyniku windykacji lub sprzedaży wierzytelności w wysokości około 7.000 tys. zł.

Podsumowując, sporządzona analiza płynności oparta między innymi o bieżący i planowany poziom sprzedaży oraz poziom uzyskiwanych i oczekiwanych wpływów z windykacji przysługujących Spółce wymagalnych należności, wskazuje na możliwość wygenerowania wpływów z działalności operacyjnej w wysokości 12.000 tys. zł. w okresie od lipca 2014 roku do lipca 2015 roku pozwalających na pokrycie wszystkich, już istniejących zobowiązań krótkoterminowych Spółki przypadających do spłaty w okresie lipiec 2014 – lipiec 2015 roku, przy założeniu realizacji przyjętej przez Zarząd prognozy rachunku przepływów pieniężnych na ten okres.

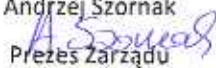
W związku z faktem, że celem Emitenta jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, a także w realizacji przyjętego planu uzdrowienia i rozwoju działalności, Zarząd prowadzi negocjacje z obligatariuszami i inwestorami zewnętrznymi w zakresie restrukturyzacji dotychczasowych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

- a) zmianę warunków obsługi dotychczas wyemitowanych obligacji serii A, B, C i D poprzez odroczenie na okres jednego roku wypłaty odsetek, co pozwoli Spółce 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 Spółki w wyniku znacznej dywersyfikacji udzielanego finansowania.

Brak nowych kapitałów obcych lub możliwości uzgodnienia z obligatariuszami nowych warunków obsługi odsetek może spowodować ograniczenie możliwości wejścia Spółki 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 Spółka w trudnym okresie wykazała kompetencje w zakresie zarządzania kryzysowego. Zdaniem Zarządu, finansowanie niezbędne dla funkcjonowania Emitenta w okresie najbliższych 12 miesięcy będzie zapewnione. Na dzień zatwierdzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Andrzej Szornak


Prezes Zarządu

Warszawa, 30 czerwca 2014 roku

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

Oświadczenie Zarządu Emitenta w sprawie sporządzenia rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego i danych porównywalnych

Zarząd PROGRES INVESTMENT S.A. oświadcza, że wedle Jego najlepszej wiedzy, roczne jednostkowe 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 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 Emitenta w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Zarząd PROGRES INVESTMENT S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta 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

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

Opinia i raport
niezależnego biegłego rewidenta
z badania 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
PROGRES INVESTMENT S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Progres Investment S.A. z siedzibą ul. Ostrobramska 101, 04-041 Warszawa, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- sprawozdanie z sytuacji majątkowej (bilans) sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 81 848 tys. zł;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów (rachunek zysków i strat) za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujące stratę netto w wysokości -6 070 tys. zł;
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 6 070 tys. zł;
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 3 926 tys. zł;
- informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz 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 sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

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

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

- 1) Na dzień 31.12.2013 roku Spółka 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 Spółki, po uwzględnieniu zobowiązań z tytułu dostaw i usług wynosi 78 494 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. Spółka 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 do wartości EBITDA (dług netto/EBITDA), który jest obliczany dla Grupy Kapitałowej Spółki. Ponadto Spółce grożą konsekwencje wynikające z Ustawy 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 szczegółowo opisane przez Zarząd w nocie 5.4. „Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne” oraz w nocie 23.2 „Ryzyko płynności” Dodatkowych informacji do sprawozdania finansowego.

Spółka 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. Rekaskifikacja ta spowodowałaby istotne pogorszenie wskaźników płynności, oraz relacji majątku obrotowego Spółki do jej całego zadłużenia.

- 2) Spółka w nocie „Analiza płynności” Dodatkowych informacji do jednostkowego sprawozdania finansowego poinformowała o założeniach dotyczących możliwości kontynuowania działalności przez Spółkę w okresie lipiec 2014 roku – 2015 roku. Ocena płynnościowa miała na celu określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych oraz pokrycia majątkiem wszystkich zobowiązań Spółki. Istnieje niepewność, co do realizacji założeń wpływów przyjętych przez Spółkę oraz powodzenia prowadzonych pertraktacji z obligatariuszami w sprawie obsługi długu. Przeprowadzona analiza nie uwzględnia również obsługi, w okresie 12 miesięcy od daty wydania niniejszej opinii, zadłużenia długoterminowego, przypadającego do spłaty po 31.12.2014 roku.
- 3) Po dniu bilansowym, w maju 2014 roku, Spółka dokonała cesji przeterminowanych wierzytelności (nałożności Spółki) 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 Spółce odsetki karne, nieujęte w ewidencji księgowej). W związku z tym faktem, Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących wartość tych należności. Odpisy z tytułu utraty wartości obniżyły wynik Spółki Progres Marbella Sp. z o.o. s.k.a oraz Grupy Kapitałowej Progres Investment S.A. o kwotę 4 508 tys. zł.

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 sprawozdania finansowego Progres Investment S.A. zwracamy uwagę na następujące kwestie:

- 1) Wysokość kapitałów własnych 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 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 celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki.
- 2) Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności, a zasadność założenia kontynuowania działalności została opisana przez Zarząd w Dodatkowych informacjach do jednostkowego sprawozdania finansowego (Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości - nota b), „Analiza płynności”).

Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego 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

PROGRES INVESTMENT S.A.

ul. Ostrobramska 101

04-041 Warszawa

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

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	2
II. ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI	8
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	13

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące Spółkę

1.1. Nazwa i forma prawna

Spółka działa pod firmą Progres Investment S.A.

1.2. Siedziba Spółki

ul. Ostrobramska 101, 04-041 Warszawa

1.3. Przedmiot działalności

Zgodnie z wpisem do rejestru i Statutem Spółki głównym przedmiotem działalności Spółki jest według Polskiej Klasyfikacji Działalności pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych.

W badanym okresie Spółka udziela podmiotom gospodarczym finansowania krótko i średnioterminowego.

1.4. Podstawa działalności

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.

1.5. Rejestracja w Sądzie Gospodarczym

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.

1.6. Rejestracja w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

NIP 9522097871

REGON 142613280

1.7. Kapitał podstawowy i własny Spółki

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 wynosił 1 969 tys. zł.

1.8. Akcjonariat Spółki

Na dzień 31 grudnia 2013 roku akcjonariusze Spółki przedstawiali się następująco:

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

Na dzień wydania opinii i raportu roku akcjonariusze Spółki przedstawiali się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
Paweł Jankowski	1.798.682	40,511%	1.798.682	40,511%
Benefia TUnŻ SA Vienna Insurance Group	1.775.999	39,999%	1.775.999	39,999%
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%

1.9. Zarząd Spółki, Rada Nadzorcza

Na 31 grudnia 2013 roku członkami Zarządu byli:

- Przemysław Majewski - Prezes Zarządu,
- Marek Anchim - 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 cały skład Zarządu Spółki:

Rada Nadzorcza w dniu 5 marca 2014 roku powołała do składu Zarządu Andrzeja Szomaka, 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.

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

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

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 Grohman,
- Paweł 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.

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 do Rady Nadzorczej Spółki powołać:

- Cezarego Przemysława Nowosada,
- Jarosława Ostrowskiego,
- Marka Krzysztofa Michalskiego,
- Piotra Mirosława Wieczorka,
- Tomasza Wincentego Ziefińskiego.

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 Wleczorek 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 rezygnację 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 Michałskiego z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki,
- Tomasza Wincentego Zielińskiego z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki.

oraz powołało do Rady Nadzorczej:

- Marka Krzysztofa Michałskiego,
- Jacka Kosteckiego,
- Leszka Drabarek,
- Bartłomieja Hejnar,
- Pana Cezarego Przemysława Nowosada.

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

1.10. Informacja o jednostkach powiązanych

Spółka jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej i sporządza sprawozdanie skonsolidowane.

Sprawozdaniem skonsolidowanym zostały objęte 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 nieistość, zgodnie z decyzją Zarządu, nie zostały objęte konsolidacją w 2013 i 2012 roku.

2. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe Progres Investment S.A. sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku, obejmujące:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- sprawozdanie z sytuacji majątkowej (bilans) sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 81 848 tys. zł;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów (rachunek zysków i strat) za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujące stratę netto w wysokości -6 070 tys. zł;
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 6 070 tys. zł;
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 3 926 tys. zł;
- informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje.

3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

Badanie sprawozdania finansowego Progres Investment S.A. za 2013 rok zostało przeprowadzone przez BONA FIDE Łuiza Berg, Audyt doradztwo z siedzibą we Wrocławiu, ul. Opońska 123 A/2, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod nr 3815.

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 Łuiza 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).

Spółka w czasie badania udostępniła biegłemu rewidentowi żądane dane i udzieliła informacji i wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania oraz poinformowała o braku istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu, do dnia złożenia oświadczenia.

Biegły rewident nie był ograniczony w doborze właściwych metod badania.

4. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych było sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku, które było badane przez innego biegłego rewidenta – Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Sp.k. i uzyskało w dniu 31 stycznia 2013 roku opinię bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe Spółki za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku zostało zatwierdzone uchwałą nr 3 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 25 kwietnia 2013 roku.

Uchwałą nr 4 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy postanowiło stratę Spółki w wysokości 196 tys. zł za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku pokryć z zysków zatrzymanych.

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 podlegało obowiązkowi opublikowania w Monitorze Polskim „B”, zostało złożone do ogłoszenia w dniu 25 stycznia 2013 roku.

II. ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości z bilansu, rachunku zysków i strat oraz podstawowe wskaźniki finansowe, w porównaniu do analogicznych wielkości za rok ubiegły.

1. Podstawowe wartości z bilansu

	31.12.2013	% sumy bilansowej	31.12.2012	% sumy bilansowej
AKTYWA				
Aktywa trwałe	6 281	7,7	16 289	25,4
Wartości niematerialne i prawne	0	-	0	-
Wartość firmy	0	-	0	-
Rzeczowe aktywa trwałe	7	0,0	32	0,1
Nieuchomości inwestycyjne	0	-	0	-
Inwestycje w jednostkach zależnych	508	0,6	508	0,8
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	0	-	0	-
Należności i transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do pożyczek	3 515	4,3	2 164	3,4
Pochodne instrumenty finansowe	0	-	0	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	-	12 603	19,6
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	163	0,2	50	0,1
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 088	2,6	932	1,5
Aktywa obrotowe	75 566	92,3	47 955	74,6
Zapasy	0	-	0	-
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	0	-	0	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	15 454	18,9	17 221	26,8
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	-	0	-
Transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek	37 581	45,9	17 419	27,1
Pochodne instrumenty finansowe	0	-	0	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	22 387	27,4	9 347	14,5
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	112	0,1	10	0,0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	32	0,0	3 958	6,2
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	-	0	-
SUMA AKTYWÓW	81 847	100,0	64 244	100,0
PASYWA				
Kapitał własny	1 969	2	8 039	13
Kapitał podstawowy	4 440	5,4	4 440	6,9
Akcje własne (-)	0	-	0	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	3 536	4,3	3 536	5,5

Pozostałe kapitały	0	-	0	-
Zyski zatrzymane:	(6 007)	-7,3	63	0,1
- zysk (strata) z lat ubiegłych	63	0,1	250	0,4
- zysk (strata) netto	(6 070)	-7,4	(196)	-0,3
Zobowiązania i rezerwy	79 878	97,6	56 205,0	67,5
Rezerwy na zobowiązania	1 384	1,7	942	1,5
Zobowiązania długoterminowe	68 073	83,2	40 598	63,2
Zobowiązania krótkoterminowe	10 421	12,7	14 665	22,8
w tym z tytułu dostaw i usług	3 774	4,6	2 502	4,5
Rozliczenia międzyokresowe	0	-	0	-
SUMA PASYWÓW	81 847	100	64 244	100

2. Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat

Wyszczególnienie	1.01.2013- 31.12.2013	% do przychodów ze sprzedaży	1.01.2012- 31.12.2012	% do przychodów ze sprzedaży
Przychody ze sprzedaży	3 295	100,0%	4 904	100,0%
Koszty działalności operacyjnej	3 752	113,9%	1 851	37,7%
Wynik ze sprzedaży	(457)	(13,9%)	3 053	62,3%
Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych	(237)	(7,2%)	(479)	(9,8%)
Wynik na działalności finansowej	(6 161)	(187,0%)	(2 742)	(55,9%)
Wynik finansowy brutto	(6 855)	(208,0%)	(168)	(3,4%)
Podatek dochodowy	(785)	(23,8%)	28	0,6%
Wynik finansowy netto	(6 070)	(184,2%)	(196)	(4,0%)

3. Podstawowe wskaźniki finansowe

	31.12.2013	31.12.2012
Rentowność majątku		
$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{średnioroczny stan aktywów}}$	-8,3%	-0,6%
Rentowność kapitału własnego		
$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{średnioroczny stan kapitału własnego}}$	-121,3%	-2,4%
Rentowność netto sprzedaży		
$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	-184,2%	-4,0%
Rentowność brutto sprzedaży		
$\frac{\text{wynik ze sprzedaży}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	-13,9%	62,3%

Wskaźnik płynności I

<u>aktywa obrotowe ogółem</u> zobowiązania krótkoterminowe	7,3	3,3
---	-----	-----

Wskaźnik płynności II

<u>aktywa obrotowe ogółem - zapasy</u> zobowiązania krótkoterminowe	7,3	3,3
--	-----	-----

Szybkość spłaty należności w dniach

<u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365dni</u> przychody ze sprzedaży	1 810	887
--	-------	-----

Szybkość spłaty zobowiązań w dniach

<u>średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365dni</u> koszty działalności operacyjnej	325	1 157
---	-----	-------

**) średni stan należności, zapasów i zobowiązań jest wyliczony jako średnia arytmetyczna wartości pozycji z bilansu otwarcia oraz bilansu zamknięcia.*

4. Komentarz

Po stronie aktywów największą pozycją są: aktywa obrotowe, które stanowią 92,3% sumy bilansowej, a wśród nich:

- należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności o wartości 15 454 tys. zł (18,9% sumy bilansowej),
- transakcje, których skutek ekonomiczny jest analogiczny do umów pożyczek o wartości 37 581 tys. zł (45,9% sumy bilansowej),
- pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe o wartości 22 387 tys. zł (27,4% sumy bilansowej).

Taka struktura aktywów wynika ze specyfiki działalności Spółki, większość aktywów stanowią bowiem wierzycelności o charakterze krótkoterminowym, o różnym charakterze. Spółka 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 Spółka zarówno dokonuje inwestycji w określone aktywa, jak i udziela finansowania dłużnego zwykle w formie krótkoterminowych pożyczek oraz typowe krótkoterminowe pożyczki.

Wśród zobowiązań Spółki największymi pozycjami są zobowiązania wynikające z wyemitowanych obligacji, prezentowane przez Spółkę jako zobowiązania długo i krótkoterminowe. Struktura zadłużenia Spółki 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	2015-08-21	31 129
	Razem	74 339

Kapitały własne 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 Sądów 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.

W okresie od 01 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku Spółka zrealizowała przychody ze sprzedaży w łącznej wysokości 3 295 tys. zł i jednocześnie poniosła koszty działalności operacyjnej w kwocie 3 752 tys. zł oraz uzyskała stratę ze sprzedaży w kwocie -457 tys. zł (w porównaniu do zysku ze sprzedaży za rok 2012 w wysokości 3 053 tys. zł). Przychody ze sprzedaży były niższe o 33% (w ujęciu wartościowym o 1 609 tys. zł) w stosunku do poprzedniego okresu, zaś koszty działalności operacyjnej były wyższe o 103% (w ujęciu wartościowym wyższe o 1 901 tys. zł). Spółka zamknęła okres sprawozdawczy stratą netto w wysokości -6 070 tys. zł, tj. 30 razy wyższą niż w roku ubiegłym (strata wyniosła -196 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. Przychody finansowe pomniejszone o koszty finansowe zamknęły się kwotą -6 161 tys. zł.

Obserwuje się znacznie pogorszenie sytuacji majątkowej i finansowej Spółki i Grupy. Spółka ma 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. Spółka do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie wypłaciła odsetek należnych Obligatariuszom. Spowodowało to naruszenie jednego z kowenantów określonych 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 dla Grupy Kapitałowej Spółki. Wymagana wartość wskaźnika powinna wynosić nie więcej niż 6,0, wskaźnik ten został przekroczony. Okoliczności te zostały szczegółowo opisane w nocie 5.4. „Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne” oraz w nocie 23.2 „Ryzyko płynności”. Dodatkowych informacji do sprawozdania finansowego.

Wskaźniki płynności Spółki 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 bilansie przewyższa wielokrotnie zobowiązania krótkoterminowe oraz wynika ze specyfiki działalności Spółki, 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), 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 odpis aktualizujący wartość wierzytelności, które zostały przekazane cesją na podmiot zależny Progres Marbella Sp. z o.o. s.k.a. oraz o wartość zobowiązań długoterminowych (brak reklasyfikacji przez Spółkę pomimo złamania kowenantu z umowy obligacji), uległy by one istotnemu pogorszeniu.

Skorygowane wskaźniki płynności (liczone w oparciu o całość zobowiązań Spółki i korektę odpisu aktualizującego wartość wierzytelności cedowanych na podmiot zależny) kształtują się następująco:

Wskaźnik płynności I	31.12.2013	31.12.2012
<u>aktywa obrotowe ogółem</u> zobowiązania ogółem	0,9	0,9
Wskaźnik płynności II		
<u>aktywa obrotowe ogółem - zapasy</u> zobowiązania ogółem	0,9	0,9

W trakcie badania sprawozdania finansowego Spółki stwierdziłmy bardzo wysoką wartość zobowiązań krótko i długoterminowych w stosunku do kapitałów własnych, na łączną kwotę 78 494 tys. zł. Sprawozdanie zostało sporządzone przez Spółkę przy założeniu możliwości kontynuowania działalności w okresie co najmniej 12 miesięcy od dnia publikacji sprawozdania. Zarząd w sprawozdaniu finansowym zamieścił dodatkową notę „Analiza płynności”, w której określił źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych Spółki oraz dokonał oceny sytuacji płynnościowej w okresie lipiec 2014 – lipiec 2015 Spółki i Grupy. Przedstawiona przez Zarząd analiza obciążona jest ryzykiem niepewności oraz uzależniona w dużym stopniu o pozytywny scenariusz renowacji spłaty zadłużenia Spółki i Grupy.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Ocena systemu księgowości i kontroli wewnętrznej

Spółka 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 Spółki 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 Spółce jest przestrzegana. Spółka dokonuje 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.

2. Informacja dodatkowa

Informacja dodatkowa o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje zostały sporządzone w sposób kompletny i poprawny, z uwzględnieniem wymogów wynikających z MSSF, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości.

3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Dane wykazane w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym zostały prawidłowo powiązane z bilansem oraz księgami rachunkowymi i w sposób rzetelny i prawidłowy obrazują zmiany w kapitałach Spółki.

4. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych zostało sporządzony przez Spółkę z uwzględnieniem przepisów MSR 7, metodą pośrednią i wykazuje prawidłowe powiązanie odpowiednio ze sprawozdaniem z sytuacji majątkowej (bilansem), sprawozdaniem z całkowitych dochodów (rachunkiem zysków i strat) oraz zapisami w księgach rachunkowych.

5. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki

Zgodnie z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości Zarząd sporządził sprawozdanie z działalności Spółki. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

6. Oświadczenie kierownictwa jednostki

Kierownictwo Spółki złożyło pisemne oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o wszystkich istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dniu bilansowym.

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