

Rank Progress S.A.

**Sprawozdanie finansowe
za okres
od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane identyfikujące Spółkę.

1.1. Nazwa i siedziba, forma prawna.

Rank Progress Spółka Akcyjna
ul. Złotoryjska 63
59-220 Legnica

1.2. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym.

IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabryczna we Wrocławiu, numer w KRS 0000290520.

1.3. Podstawowy przedmiot działalności.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Spółka należy do branży deweloperskiej wg klasyfikacji przyjętej przez GPW.

1.4. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki.

Spółka została utworzona na czas nieokreślony.

1.5. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r. natomiast dane porównawcze zostały zaprezentowane na dzień 31 grudnia 2009 r. dla pozycji bilansowych oraz za okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. dla pozycji rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale własnym.

1.6. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej.

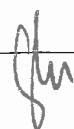
Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Spółki uważa, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności jednostki.

1.7. Łączenie się spółek.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiło połączenie spółek.

1.8. Dane oddziałów wchodzących w skład sprawozdania łącznego.

Spółka nie posiada samodzielnych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielne sprawozdania finansowe.



1.9. Dane dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki

Skład Zarządu:

- Jan Mrocza - Prezes Zarządu,
- Dariusz Domszy - Wiceprezes Zarządu,
- Mariusz Kaczmarek - Członek Zarządu.

Skład Rady Nadzorczej:

- Andrzej Bartnicki – przewodniczący,
- Jakub Górski – wiceprzewodniczący,
- Paweł Puterko – członek rady,
- Łukasz Kurdyś – członek rady,
- Piotr Kowalski – członek rady.

1.10. Zawarcie danych łącznych w sprawozdaniu finansowym

W skład przedsiębiorstwa emitenta nie wchodzi wewnętrznymi jednostkami organizacyjnymi sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, w konsekwencji sprawozdanie finansowe i dane porównywalne nie zawierają danych łącznych.

1.11. Przekształcenie sprawozdania finansowego

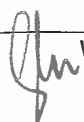
Emitent nie dokonywał zmian zasad (polityki) rachunkowości lub korekt błędów, w konsekwencji sprawozdanie finansowe nie podlegało przekształceniu w celu zapewnienia porównywalności danych.

1.12. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Spółka jest jednostką dominującą 28 spółek bezpośrednio i pośrednio zależnych, wspólnikiem 2 jednostek współzależnych oraz znaczącym inwestorem w 1 jednostce. Spółka sporządza sprawozdanie skonsolidowane.

1.13. Zastrzeżenia w opiniach podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych

Do przedstawionego sprawozdania finansowego oraz do danych porównywalnych podmioty uprawnione do badania nie wносиły zastrzeżeń, w konsekwencji nie dokonywano korekt z tego tytułu.



2. Znaczące zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady.

2.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym, z wyjątkiem prezentacji odpisów aktualizujących wartość należności. Odpisy te w latach ubiegłych były ujmowane w pozycji aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, a od bieżącego roku są prezentowane jako inne koszty operacyjne.

2.2. Format prezentacji.

Rachunek Zysków i Strat Spółka sporządziła w wariantcie kalkulacyjnym, a rachunek przepływów środków pieniężnych metodą pośrednią.

2.3. Niskowartościowe składniki aktywów.

Spółka zalicza nabyte wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o cenie nabycia lub koszcie wytworzenia do 3500 zł bezpośrednio w koszty zużycia materiałów.

2.4. Weryfikacja okresów ekonomicznej użyteczności składników majątku trwałego.

Na każdy dzień kończący rok obrotowy jednostka dokonuje weryfikacji przyjętego wcześniej okresu ekonomicznej użyteczności każdego składnika środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych. Zmiana tego okresu skutkuje zmianą kwoty dokonywanych odpisów amortyzacyjnych począwszy od pierwszego dnia następnego roku obrotowego.

2.5. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Skutki aktualizacji wartości godziwej inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne są odnoszone w pozostałe przychody lub koszty operacyjne. Ponieważ działalność polegająca na inwestycjach w nieruchomości jest działalnością podstawową Spółki, przychody z nieruchomości oraz koszty ich utrzymania są ujmowane w działalności operacyjnej.

2.6. Przychody i koszty finansowe.

Odsetki od zobowiązań zalicza się do kosztów finansowych w momencie ich powstania, z wyjątkiem odsetek od zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania budowy i przystosowania środków trwałych, środków trwałych w budowie i wartości niematerialnych i prawnych oraz przypadków uzasadnionych niezbędnym, długotrwałym przygotowaniem towaru lub produktu do sprzedaży bądź długim okresem wytwarzania produktu, które to odsetki zwiększają cenę nabycia lub koszt wytworzenia tych towarów lub produktów w okresie ich budowy, przystosowania lub przygotowania do sprzedaży bądź wytworzenia.

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych z wyjątkiem inwestycji długoterminowych oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

2.7. Wartości niematerialne i prawne.

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie. W momencie oddania do używania ustalany jest okres



ekonomicznej użyteczności dla każdego nabytego składnika, który to decyduje o okresie dokonywania odpisów amortyzacyjnych, generalnie stosuje się następujące okresy amortyzacji:

- dla oprogramowania komputerów i praw autorskich – 2 do 5 lat,
- dla kosztów prac rozwojowych – 3 lata,
- dla pozostałych wartości niematerialnych i prawnych – 5 lat.

Spółka dokonuje umorzenia wartości niematerialnych i prawnych stosując dla wszystkich tytułów metodę liniową.

Wartości niematerialne i prawne prezentowane w bilansie wyceniane są wg wartości netto, tzn. w wartości początkowej pomniejszonej o dokonane odpisy umorzeniowe i aktualizujące.

2.8. Środki trwałe.

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia. Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do używania, w tym również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

W momencie oddania do używania ustalany jest okres ekonomicznej użyteczności przez który początkowo Spółka amortyzuje dany składnik środków trwałych. Dokonywanie odpisów amortyzacyjnych rozpoczyna się począwszy od miesiąca następującego po miesiącu oddania środka trwałego do używania.

Przykładowe okresy amortyzacji są następujące:

- budynki – 10 – 45 lat,
- obiekty inżynierii lądowej i wodnej – 5 – 40 lat,
- urządzenia techniczne i maszyny – 3 – 40 lat,
- środki transportu – 2 – 15 lat.

Środki trwałe prezentowane w bilansie wyceniane są wg wartości netto tzn. w wartości początkowej podwyższonej o kwoty ulepszenia i pomniejszonej o dokonane odpisy umorzeniowe i aktualizujące.

2.9. Środki trwałe w budowie.

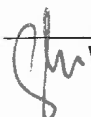
Środki trwałe w budowie ujmuje się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem poniesionych do dnia bilansowego, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

2.10. Trwała utrata wartości aktywów.

Oprócz weryfikacji stawek amortyzacyjnych, na każdy dzień kończący rok obrotowy Spółka dokonuje oszacowania wartości przyszłych korzyści ekonomicznych, które zostaną wygenerowane przez poszczególne składniki majątku trwałego. W przypadku, gdy przewidywane korzyści są niższe niż wartość księgowa składników majątku trwałego dokonywane są odpisy aktualizacyjne z tytułu trwałej utraty wartości aktywów. W przypadku okresów sprawozdawczych innych niż lata obrotowe, Spółka szacuje odpisy aktualizujące w przypadku kiedy istnieją przesłanki, że trwała utrata wartości mogła wystąpić.

2.11. Leasing.

Spółka jest stroną umów leasingowych na podstawie, których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przez uzgodniony okres.



W przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy (str. 3 ust. 4 ustawy o rachunkowości), przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały i jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe będące przedmiotem umowy leasingu finansowego są amortyzowane w sposób określony dla własnych środków trwałych. Jednakże gdy brak jest pewności co do przejścia prawa własności przedmiotu umowy, wówczas środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: przewidywany okres użytkowania lub okres trwania leasingu.

Opłaty leasingowe z tytułu umów, które nie spełniają warunków umowy leasingu finansowego, ujmowane są jako koszty rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

2.12. Inwestycje.

Przez inwestycje rozumie się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz zostały nabyte w celu osiągnięcia tych korzyści.

Spółka stosuje następujące metody ustalania wartości rozchodu składników inwestycji uznanych za jednakowe ze względu na podobieństwo rodzaju i przeznaczenia:

- środki pieniężne na rachunku walutowym – metoda FIFO
- środki pieniężne – wg wartości nominalnej
- akcje, udziały i inne papiery wartościowe – metoda FIFO
- nieruchomości – wg indywidualnej identyfikacji
- pozostałe inwestycje – metoda FIFO

Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne

Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne wyceniane są według wartości godziwej. Wartość godziwą ustala niezależny rzeczoznawca majątkowy przynajmniej raz w roku. W wartości godziwej nie ujmuje się podwójnie wartości innych aktywów lub zobowiązań dotyczących nieruchomości ujętych w innych pozycjach bilansowych.

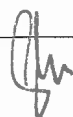
Do inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zalicza się grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntu, budynki i budowle oraz wartości niematerialne i prawne, których Spółka nie używa na własne potrzeby, ale które zostały nabyte lub wytworzone w celu przynoszenia korzyści w postaci przyrostu wartości lub/i przychodów z wynajmu.

Inwestycje w nieruchomości w budowie

W tej pozycji Spółka ujmuje i wycenia nakłady poczynione na wytworzenie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne do wartości godziwej chyba, że wartości godziwej nie można ustalić w wiarygodny sposób, wówczas nakłady wycenia się na zasadach takich samych jak w przypadku środków trwałych w budowie i wartości niematerialnych i prawnych. Do nieruchomości w budowie Spółka zalicza również grunty, które są przedmiotem procesów budowlanych.

Ustala się, że wartość godziwa może zostać wiarygodnie ustalona i przyjęta do wyceny nieruchomości w budowie w momencie, kiedy stopień zawansowania nieruchomości w budowie pozwala na zapewnienie zakończenia procesu budowy lub dostosowania i przyjęcia nieruchomości do użytkowania zgodnie z zamierzeniami, w szczególności wówczas, kiedy następuje łączne spełnienie następujących warunków:

- zostało otrzymane prawomocne pozwolenie na budowę i ewentualne decyzje lub pozwolenia, które nie zostały do tego czasu jeszcze otrzymane nie są istotne dla kontynuacji procesu



budowlanego lub dostosowywania i jest mało prawdopodobne, że brakujące decyzje i pozwolenia nie zostaną otrzymane;

- rozpoczął się proces budowlany;
- zapewnione zostało finansowanie zewnętrzne jeśli było konieczne do finansowania inwestycji;
- proces komercjalizacji, w przypadku nieruchomości, które będą przedmiotem najmu, jest na tyle zaawansowany, aby przy takim stopniu zaawansowania proces budowlany lub dostosowania mógł być pomyślnie zakończony a nieruchomość oddana pod najem.

Zaliczki na nieruchomości w budowie

Do zaliczek na nieruchomości w budowie Spółka zalicza zaliczki i zadatki wg wartości poniesionego wydatku.

Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych.

Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje krótkoterminowe

Spółka wycenia inwestycje krótkoterminowe na dzień bilansowy według niższej z dwóch wartości – ceny nabycia lub wartości rynkowej.

2.13. Zapasy.

Zapasy wyceniane są według cen ich nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy. Wartość zapasów ustala się w oparciu o:

Materiały - cenę nabycia, przy czym rozchód wycenia się metodą pierwsze weszło, pierwsze wyszło;

Towary - cenę nabycia, przy czym rozchód wycenia się metodą pierwsze weszło, pierwsze wyszło;

Wyroby gotowe - koszty wytworzenia, które obejmują koszty pozostające w bezpośrednim związku z danym produktem oraz uzasadnioną część kosztów pośrednio związanych z wytworzeniem tego produktu. Do uzasadnionej, odpowiedniej do okresu wytwarzania produktu, części kosztów pośrednich zalicza się zmienne pośrednie koszty produkcji oraz tę część stałych, pośrednich kosztów produkcji, które odpowiadają poziomowi tych kosztów przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych. Za normalny poziom wykorzystania zdolności produkcyjnych uznaje się przeciętną, zgodną z oczekiwaniami w typowych warunkach, wielkość produkcji za daną liczbę okresów lub sezonów, przy uwzględnieniu planowych remontów.

Produkty w toku produkcji - bezpośrednie koszty wytworzenia, z wyjątkiem przypadków opisanych poniżej.

Zapasy wykazywane są w bilansie w wartości netto, tj. pomniejszone o wartość odpisów aktualizujących wynikających z ich wyceny według cen sprzedaży netto.

Do towarów Spółka zalicza również nieruchomości, w tym grunty, przeznaczone do sprzedaży.

Do produkcji w toku, Spółka zalicza również nieruchomości w trakcie budowy, w tym grunty na których toczy się lub będzie toczyć się proces budowlany, przeznaczone do późniejszej odsprzedaży.

2.14. Należności, roszczenia i zobowiązania inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe.

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych

kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

W przypadku ustalania odpisów aktualizujących Spółka kieruje się następującymi zasadami:

- należności związane z postępowaniem upadłościowym i likwidacyjnym obejmowane są 100% odpisem aktualizującym,
- należności przeterminowane od pozostałych dłużników obejmowane są indywidualnym odpisem aktualizującym na podstawie szacunku prawdopodobieństwa nieściągalności,
- należności terminowe od dłużników obejmowane są indywidualnym odpisem aktualizującym w sytuacjach szczególnych, gdy z informacji uzyskanych przez Spółkę wynikało, iż ściągalność należności może być w przyszłości zagrożona.
- należności niezapłacone z tytułu odsetek są obejmowane odpisem aktualizującym w momencie ich ujęcia, chyba że dłużnik potwierdził ich zapłatę.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

2.15. Transakcje w walutach obcych.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych składniki aktywów i pasywów po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłaszającym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski (NBP).

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie kupna walut stosowanych przez bank, z którego usług korzysta Spółka w przypadku operacji sprzedaży walut oraz operacji zapłaty należności lub średnim ogłaszającym dla danej waluty przez NBP na ten dzień, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs w przypadku pozostałych operacji.

Pozostałe z przeliczenia różnice kursowe zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych lub w przypadkach określonych przepisami, kapitalizuje się w wartości aktywów.

Średnie kursy wymiany złotego, w okresach objętych sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi, w stosunku do euro, ustalane przez Narodowy Bank Polski:

- kurs obowiązujący na ostatni dzień każdego okresu
31.12.2010 - 3,9603
31.12.2009 - 4,1082
- kurs średni w każdym okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie
od 01.01.2010 do 31.12.2010 - 4,044
od 01.01.2009 do 31.12.2009 - 4,3406
- najwyższy i najniższy kurs w danym okresie
od 01.01.2010 do 31.12.2010
kurs najwyższy 4,1770 (z dnia 07.05.2010r.)
kurs najniższy 3,8356 (z dnia 06.04.2010r.)

od 01.01.2009 do 31.12.2009
kurs najwyższy 4,8999 (z dnia 18.02.2009r.)
kurs najniższy 3,9170 (z dnia 07.01.2009r.)

2.16. Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe.

Zobowiązania krótkoterminowe to zobowiązania przypadające do zapłaty w przeciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego jak i część zobowiązań długoterminowych, które mają zostać spłacone w przeciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego, w tym zobowiązania z tytułu dostaw i usług niezależnie od terminu ich zapadalności.

2.17. Rezerwy na zobowiązania.

Na rezerwy składają się zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Do rezerw Spółka zalicza m. in. następujące zobowiązania:

Gwarancje

Rezerwy na gwarancje uznaje się, gdy produkt lub usługa zostanie sprzedana. Rezerwy tworzone są w oparciu o dane historyczne dotyczące poniesionych kosztów gwarancji.

Restrukturyzacja

Rezerwy na zobowiązania spowodowane restrukturyzacją Spółki tworzone są wówczas, gdy Spółka formalnie przyjęła szczegółowy plan restrukturyzacji i restrukturyzacja rozpoczęła się lub informacja o restrukturyzacji została publicznie podana do wiadomości, a plany restrukturyzacji pozwalają w sposób wiarygodny określić wartość tych przyszłych zobowiązań. Nie tworzy się rezerwy na przyszłe koszty operacyjne.

Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne

Zgodnie z prawem pracy pracownicy Spółki są uprawnieni do odpraw emerytalnych. Wycena zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych jest dokonywana przy zastosowaniu metod zbliżonych do aktuarialnych, ustalonych przez Spółkę, oraz stopy dyskonta opartej na rynkowych stopach zwrotu na dzień bilansowy. Rotacja pracowników jest szacowana na podstawie danych historycznych oraz przewidywanego poziomu zatrudnienia w przyszłości.

2.18. Podatek dochodowy.

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną.

Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są kompensowane dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniu finansowym.

2.19. Instrumenty finansowe.

Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej nocie nie dotyczą instrumentów finansowych wyłączonych z Rozporządzenia w tym w szczególności udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

Podział instrumentów finansowych

Aktywa finansowe dzieli się na:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji.

Aktywa finansowe nabyte w wyniku transakcji dokonanych na rynku regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych w dniu ich zawarcia.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

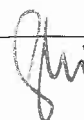
Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych.

Do aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się pochodne instrumenty finansowe, z wyjątkiem przypadku, gdy Spółka uznaje zawarte kontrakty za instrumenty zabezpieczające. Do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się również zobowiązanie do dostarczenia pożyczonych papierów wartościowych oraz innych instrumentów finansowych, w przypadku zawarcia przez Spółkę umowy sprzedaży krótkiej.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej, natomiast skutki okresowej wyceny, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład



oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem że Spółka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Pożyczki udzielone i należności własne

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi.

Pożyczki udzielone i należności własne, które Spółka przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie, zalicza się do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu.

Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Spółkę celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie wtórnym.

Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe nie zakwalifikowane do powyższych kategorii zaliczane są do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wycenia się w wartości godziwej zaś skutki przeszacowania zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym w szczególności instrumenty pochodne o ujemnej wartości godziwej, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, wykazywane są w wartości godziwej, zaś zyski i straty wynikające z ich wyceny ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Wszystkie zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu.

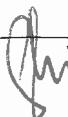
2.20. Rozliczenia międzyokresowe

Koszty związane z zawartymi umowami najmu

Koszty bezpośrednio związane z umowami najmu zawartymi przez Spółkę na podstawowy okres obejmujący kilka okresów sprawozdawczych, są rozliczane proporcjonalnie do osiąganych przychodów przez Spółkę z tych umów przez podstawowy okres najmu. Do kosztów bezpośrednio związanych z umowami najmu, Spółka zalicza m. in. koszty agenta doprowadzającego do zawarcia umowy, prawnika oraz partycypację w kosztach wykończenia lokalu stanowiącego przedmiot najmu.

2.21. Aktywa przekazane nieodpłatnie lub sprzedane ze stratą w celu realizacji umowy lub inwestycji

Wartość aktywów przekazanych nieodpłatnie, wartość straty zrealizowana na sprzedaży aktywów, nadwyżka wartości aktywów nad otrzymanym odszkodowaniem powstałe w wyniku realizacji określonej inwestycji, środka trwałego lub zlecenia, do których Spółka była zobowiązana na podstawie zawartych umów lub porozumień, zwiększa wartość inwestycji, środka trwałego lub zapasów.



Do aktywów takich Spółka zalicza:

- infrastrukturę energetyczną i drogową która jest przekazywana nieodpłatnie, za wynagrodzeniem lub odszkodowaniem nie pokrywającym jej wartości bilansowej organom administracji samorządowej lub zakładom energetycznym;
- nieruchomości przekazywane nieodpłatnie, za wynagrodzeniem lub odszkodowaniem nie pokrywającym jej wartości bilansowej organom administracji samorządowej lub zakładom energetycznym;
- inne aktywa;

2.22. Pomiar wyniku finansowego

Spółka w przypadku zbywania niefinansowych aktywów trwałych oraz inwestycji wszystkie transakcje rozlicza wspólnie sumując przychody i koszty. Przyjęcie takiej zasady skutkuje wykazaniem jednostronnie zysku lub straty w sprawozdaniu finansowym.

Wynik finansowy Spółki za dany okres sprawozdawczy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy. Przychody ze sprzedaży usług o okresie realizacji krótszym niż 6 miesięcy rozpoznawane są w momencie zakończenia wykonania usługi. Przychody ze sprzedaży Spółka ujmuje w wysokości prawdopodobnych korzyści otrzymanych z transakcji sprzedaży. Wszelkie warunkowe przychody z transakcji sprzedaży są ujmowane w momencie spełnienia się wszystkich istotnych warunków transakcji sprzedaży oraz istnieje wysokie prawdopodobieństwo wpływu odnośnych korzyści ekonomicznych do Spółki.

Moment przekazania nabywcy znaczącego ryzyka i korzyści

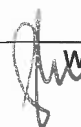
Spółka przyjęła zasadę, że moment przekazania nabywcy znaczącego ryzyka i korzyści wynikającego z praw własności do inwestycji, produktów, towarów i materiałów następuje nie wcześniej niż w momencie zawarcia stosownego aktu notarialnego, jeśli transakcja sprzedaży tego wymaga. Dotyczy to głównie sprzedaży nieruchomości (gruntów i innych nieruchomości będących przedmiotem obrotu, jak wytworzonych przez Spółkę obiektów budowlanych, w tym lokali mieszkalnych).

2.23. Opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalenia wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w takiej wartości

Za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami.

Wartość godziwa może być ustalana w drodze:

- wyceny instrumentu finansowego po cenie ustalonej na aktywnym rynku regulowanym, na którym następuje publiczny obrót instrumentami finansowymi, zaś informacje o tej cenie są ogólnie dostępne,
- oszacowania dłużnych instrumentów finansowych przez wyspecjalizowaną, niezależną jednostkę świadczącą tego rodzaju usługi, przy czym możliwe jest rzetelne oszacowanie przepływów pieniężnych związanych z tymi instrumentami,
- zastosowania właściwego modelu wyceny instrumentu finansowego, a wprowadzone do tego modelu dane wejściowe pochodzą z aktywnego regulowanego rynku,
- oszacowania ceny instrumentu finansowego, dla którego nie istnieje aktywny rynek, na podstawie publicznie ogłoszonej, notowanej na aktywnym regulowanym rynku ceny nie różniącego się istotnie, podobnego instrumentu finansowego, albo cen składników złożonego instrumentu finansowego,
- oszacowania ceny instrumentu finansowego za pomocą metod estymacji powszechnie uznanych za poprawne.



3. Wybrane dane finansowe przeliczone na walutę euro

Wybrane jednostkowe dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
Przychody ze sprzedaży	37 614	131 494	9 393	30 294
Zysk na sprzedaży	13 869	34 395	3 464	7 924
Zysk na działalności operacyjnej	(4 495)	37 477	(1 123)	8 634
Zysk brutto	6 717	29 585	1 677	6 816
Zysk netto	5 399	23 801	1 348	5 483
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	5 142	(4 620)	1 284	(1 064)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(38 652)	(35 295)	(9 652)	(8 131)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	54 973	40 534	13 728	9 338
Przepływy pieniężne razem	21 463	619	5 360	143
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Nieruchomości inwestycyjne	279 195	308 538	70 499	75 103
Aktywa razem	601 528	508 254	151 890	123 717
Zobowiązania długoterminowe	306 304	209 743	77 344	51 055
Zobowiązania krótkoterminowe	48 608	105 351	12 274	25 644
Kapitał własny	216 603	164 886	54 694	40 136
Kapitał zakładowy	3 715	3 250	938	791
Liczba akcji	37 145 050	32 501 920	37 145 050	32 501 920

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- Pozycje bilansowe wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 31 grudnia 2010 r. kurs 1 EUR = 3,9603 PLN, a na 31 grudnia 2009 r. kurs 1 EUR = 4,1082 PLN,
- Pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych wg średniego kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego miesiąca kalendarzowego danego okresu tj. za okres 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r. kurs 1 EUR = 4,0044 PLN, a za okres 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. kurs 1 EUR = 4,3406 PLN.

4. Wskazanie i objaśnienie różnic w wartości ujawnionych danych oraz istotnych różnic dotyczących przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, pomiędzy sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi, sporządzonymi zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości, a odpowiednio sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi, które zostałyby sporządzone zgodnie z MSR.

Nie wystąpiłyby istotne różnice w wartości ujawnionych danych gdyby sprawozdanie i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z MSR.

Różnice dotyczące przyjętych zasad (polityki) rachunkowości dotyczą przede wszystkim: ujmowania różnic kursowych, transakcji w walutach obcych, metod ustalania trwałej utraty wartości, skutków wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży, ujmowania zobowiązań oraz należności.

Zmiany, które zostałyby wprowadzone do zasad (polityki) rachunkowości, gdyby sprawozdanie finansowe byłoby sporządzane zgodnie z MSR:

Przychody i koszty finansowe

Do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych można zaliczać różnice kursowe, będące korektą odsetek, które zostałyby zapłacone, gdyby kredyt na sfinansowanie budowy/nabycia/wytworzenia środków trwałych, inwestycji, wartości niematerialnych i prawnych, towarów, produktów, został zaciągnięty w walucie polskiej. (MSR 27)

Trwała utrata wartości aktywów

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego jednostka ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, jednostka szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Spółka dokonuje określenia wartości odzyskiwalnej, będącą wyższą z dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży oraz wartości użytkowej określonej na podstawie oszacowanych wartości przyszłych korzyści ekonomicznych, które zostaną wygenerowane przez poszczególne składniki majątku trwałego. W przypadku, gdy wartość odzyskiwalna jest niższa niż wartość księgowa składników majątku trwałego, dokonywane są odpisy aktualizacyjne z tytułu trwałej utraty wartości aktywów. Bez względu na to, czy istnieją przesłanki, które wskazują, iż nastąpiła utrata wartości, jednostka jest także zobowiązana do:

- przeprowadzania corocznie testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości składnika wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania lub składnika wartości niematerialnych, który nie jest jeszcze dostępny do użytkowania,
- przeprowadzania corocznie testu na utratę wartości firmy przejętej w wyniku połączenia jednostek gospodarczych. (MSR 36)

Transakcje w walutach obcych

Pozycje pieniężne w walucie obcej przelicza się na dzień bilansowy przy zastosowaniu kursu zamknięcia, ogłaszanym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski (NBP).

Pozycje niepieniężne wyceniane według historycznej ceny nabycia lub kosztu wytworzenia wyrażonego w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu kursu wymiany z dnia transakcji, ogłaszanym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski (NBP).

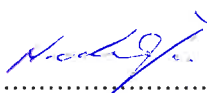
Pozycje niepieniężne wyceniane w wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu kursów wymiany, ogłaszanych dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski (NBP), które obowiązywały w dniu, na który wartość godziwa została ustalona. (MSR 21)

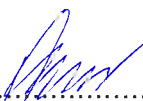
Instrumenty finansowe

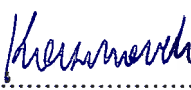
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wycenia się w wartości godziwej, zaś skutki przeszacowania zalicza się do kapitałów własnych. (MSR 39 ust 55 b)

Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności i zobowiązania

Należności oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności i zobowiązania wykazywane są według kwot pierwotnie zafakturowanych (w kwocie wymaganej/wymagającej zapłaty), z uwzględnieniem odpisu aktualizującego. W przypadku gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności/zobowiązania ustalana jest poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeśli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności/zobowiązań w związku z upływem czasu ujmowane jest jako przychody/koszty finansowe. (MSR 39)


.....
Jan Mroczka
Prezes Zarządu


.....
Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu


.....
Mariusz Kaczmarek
Członek Zarządu


.....
Dorota Skrzypczak - Sporządzający

Legnica, dn. 18 marca 2011 r.

BILANS

	31.12.2010	31.12.2009
A. Aktywa trwałe	435 938 814,18	383 162 522,10
I. Wartości niematerialne i prawne	295 526,65	325 759,62
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	295 526,65	325 759,62
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	3 702 422,26	2 610 958,64
1. Środki trwałe	3 702 422,26	2 610 958,64
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	90 922,00	90 922,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 139 963,39	1 196 632,43
c) urządzenia techniczne i maszyny	132 949,32	112 107,87
d) środki transportu	2 279 545,58	1 162 942,90
e) inne środki trwałe	59 041,97	48 353,44
2. Środki trwałe w budowie	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III. Należności długoterminowe	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	421 556 287,36	369 464 633,46
1. Nieruchomości	279 195 401,44	308 537 721,77
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	142 207 607,72	60 796 937,49
a) w jednostkach powiązanych	128 550 938,19	60 796 937,49
- udziały lub akcje	127 596 980,14	60 796 937,49
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	953 958,05	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	13 656 669,53	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	13 656 669,53	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
5. Nieruchomości w budowie	-	-
6. Zaliczki na nieruchomości w budowie	153 278,20	129 974,20
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 384 577,91	10 761 170,38
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 783 020,92	6 371 179,78
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 601 556,99	4 389 990,60

Bilans - ciąg dalszy	31.12.2010	31.12.2009
B. Aktywa obrotowe	165 589 460,06	125 091 209,03
I. Zapasy	125 958 699,43	101 796 384,42
1. Materiały	2 638 003,97	623 348,34
2. Półprodukty i produkty w toku	28 116,18	-
3. Produkty gotowe	5 423 202,85	4 464 938,57
4. Towary	114 289 574,13	92 361 899,94
5. Zaliczki na dostawy	3 579 802,30	4 346 197,57
II. Należności krótkoterminowe	14 699 674,64	18 203 316,12
1. Należności od jednostek powiązanych	9 981 006,65	1 737 100,83
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	9 950 911,65	1 737 100,83
- do 12 miesięcy	9 950 911,65	1 737 100,83
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	30 095,00	-
2. Należności od pozostałych jednostek	4 718 667,99	16 466 215,29
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 076 641,14	13 943 579,23
- do 12 miesięcy	3 076 641,14	13 943 579,23
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	183 627,31	822 425,05
c) inne	1 458 399,54	1 700 211,01
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	23 955 627,44	2 492 332,59
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	23 955 627,44	2 492 332,59
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	23 955 627,44	2 492 332,59
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 129 291,92	2 441 775,66
- inne środki pieniężne	18 826 335,52	50 556,93
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	975 458,55	2 599 175,90
AKTYWA RAZEM	601 528 274,24	508 253 731,13

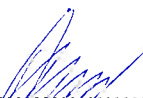
Bilans - ciąg dalszy	31.12.2010	31.12.2009
A. Kapitał (fundusz) własny	216 602 783,90	164 886 246,96
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 714 505,00	3 250 192,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	207 489 500,52	40 912 567,94
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	96 922 198,69
VIII. Zysk (strata) netto	5 398 778,38	23 801 288,33
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	384 925 490,34	343 367 484,17
I. Rezerwy na zobowiązania	29 975 022,06	28 144 261,32
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29 874 029,24	28 144 261,32
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	100 992,82	-
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	100 992,82	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	306 303 546,31	209 742 924,23
1. Wobec jednostek powiązanych	41 964 480,54	19 614 210,57
2. Wobec pozostałych jednostek	264 339 065,77	190 128 713,66
a) kredyty i pożyczki	183 480 671,48	189 701 195,97
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	79 591 680,00	-
c) inne zobowiązania finansowe	1 266 714,29	427 517,69
d) inne	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	48 607 921,97	105 350 743,90
1. Wobec jednostek powiązanych	11 403 983,91	1 697 423,42
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	370 068,00	628 210,19
- do 12 miesięcy	370 068,00	628 210,19
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	11 033 915,91	1 069 213,23
2. Wobec pozostałych jednostek	37 187 098,59	103 645 918,73
a) kredyty i pożyczki	19 078 400,52	60 688 557,32
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 494 608,97	24 947 226,30
c) inne zobowiązania finansowe	668 672,82	793 436,53
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 322 409,20	2 287 116,17
- do 12 miesięcy	1 322 409,20	2 287 116,17
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 770 201,43	2 659 483,66
h) z tytułu wynagrodzeń	550 186,40	524 722,79
i) inne	12 302 619,25	11 745 375,96
3. Fundusze specjalne	16 839,47	7 401,75
IV. Rozliczenia międzyokresowe	39 000,00	129 554,72
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	39 000,00	129 554,72
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	39 000,00	129 554,72
PASYWA RAZEM	601 528 274,24	508 253 731,13

Wartość księgowa	216 602 783,90	164 886 246,96
Liczba akcji	37 145 050,00	32 501 920,00
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	5,83	5,07
Rozwodniona liczba akcji	37 145 050,00	32 501 920,00
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	5,83	5,07

I. Pozycje pozabilansowe	31.12.2010	31.12.2009
1. Należności warunkowe	188 576 919,85	-
a) Od jednostek powiązanych (z tytułu)	188 576 919,85	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	188 576 919,85	-
b) Od pozostałych jednostek	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-
2. Zobowiązania warunkowe	111 391 673,28	96 678 118,90
a) Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	91 094 149,43	75 025 595,05
- udzielonych gwarancji i poręczeń	91 094 149,43	75 025 595,05
b) Na rzecz pozostałych jednostek	20 297 523,85	21 652 523,85
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-
- kara umowna	3 000 000,00	3 000 000,00
- zabezpieczenie roszczeń	17 297 523,85	18 652 523,85
3. Inne (z tytułu)	20 000 000,00	20 000 000,00
- aktywo warunkowe	20 000 000,00	20 000 000,00
Pozycje pozabilansowe razem	319 968 593,13	116 678 118,90



 Jan Mrocza
 Prezes Zarządu



 Dariusz Domszy
 Wiceprezes Zarządu



 Mariusz Kaczmarek
 Członek Zarządu

Legnica, dn. 18 marca 2011 r.



 Dorota Skrzypczak - Sporządzający

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	37 613 983,10	131 493 770,50
- od jednostek powiązanych	17 457 336,43	5 914 539,87
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	36 416 659,07	43 059 923,19
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 197 324,03	88 433 847,31
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	10 594 531,71	86 192 797,90
- jednostkom powiązanym	3 096 452,71	2 003 202,91
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	9 310 489,74	13 323 089,23
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 284 041,97	72 869 708,67
C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	27 019 451,39	45 300 972,60
D. Koszty sprzedaży	-	-
E. Koszty ogólnego zarządu	13 150 176,34	10 905 710,69
F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)	13 869 275,05	34 395 261,91
G. Pozostałe przychody operacyjne	9 484 440,18	35 753 653,42
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	17 572,68	-
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	3 661 672,66	34 934 475,44
IV. Inne przychody operacyjne	5 805 194,84	819 177,98
H. Pozostałe koszty operacyjne	27 849 040,56	32 671 969,72
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	42 550,23
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	22 806 273,78	32 419 172,65
w tym aktualizacja wartości inwestycji	20 583 448,20	9 175 262,50
III. Inne koszty operacyjne	5 042 766,78	210 246,84
I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	(4 495 325,33)	37 476 945,61
J. Przychody finansowe	27 143 915,30	10 543 926,14
I. Dywidendy i udziały w zyskach	20 000 000,00	-
- od jednostek powiązanych	20 000 000,00	-
II. Odsetki	239 983,44	20 841,69
- od jednostek powiązanych	23 142,38	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	10 000,00	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V. Inne	6 893 931,86	10 523 084,45
K. Koszty finansowe	15 931 884,81	18 436 272,24
I. Odsetki, w tym:	15 864 773,75	9 627 065,17
- dla jednostek powiązanych	1 785 982,08	1 180 241,47
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	1 088 294,77
IV. Inne	67 111,06	7 720 912,30
L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	6 716 705,16	29 584 599,51
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-
N. Zysk/(Strata) brutto (L+/-M)	6 716 705,16	29 584 599,51
O. Podatek dochodowy	1 317 926,78	5 783 311,18
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
R. Zysk/(Strata) netto (N-O-P)	5 398 778,38	23 801 288,33

Zysk (strata) netto	5 398 778,38	23 801 288,33
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	34 829 845,45	32 501 920,00
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,16	0,73
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	37 145 050,00	32 501 920,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,15	0,73

Jan Mroczyński
Prezes Zarządu

Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu

Mariusz Kaczmarek
Członek Zarządu

Dorota Skrzypczak - Sporządzający

Legnica, dn. 18 marca 2010 r.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 142 042,48	(4 620 107,77)
I. Zysk (strata) netto.	5 398 778,38	23 801 288,33
II. Korekty razem	(256 735,90)	(28 421 396,10)
1. Amortyzacja	769 269,83	2 197 007,54
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(6 822 705,88)	(10 315 466,22)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(4 418 459,96)	12 114 799,36
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(17 572,68)	(1 912 428,74)
5. Zmiana stanu rezerw	1 830 760,74	5 528 307,22
6. Zmiana stanu zapasów	(17 577 362,95)	18 930 817,75
7. Zmiana stanu należności	2 646 129,62	(14 919 763,45)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 387 240,57	(42 655 407,35)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	909 755,10	(2 392 025,45)
10. Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	16 921 776,14	(25 759 212,94)
11. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	3 114 433,57	23 243 910,15
12. Zysk/Strata z tytułu instrumentów pochodnych	-	7 518 066,03
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	5 142 042,48	(4 620 107,77)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(38 651 873,44)	(35 295 339,61)
I. Wpływy	21 696 235,00	2 029 085,65
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	6 500,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	-	19 193,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	21 696 235,00	2 003 392,65
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	20 000 000,00	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	1 696 235,00	2 003 392,65
- zbycie aktywów finansowych	5 000,00	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	1 670 000,00	-
- odsetki	21 235,00	3 392,65
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	2 000 000,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	(60 348 108,44)	(37 324 425,26)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(141 879,17)	(734 591,56)
2. Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	(4 687 395,99)	(28 578 376,74)
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(55 518 833,28)	(8 011 456,96)
a) w jednostkach powiązanych	(53 848 833,28)	(8 011 456,96)
- nabycie aktywów finansowych	(52 908 833,28)	(8 011 456,96)
- udzielone pożyczki długoterminowe	(940 000,00)	-
b) w pozostałych jednostkach	(1 670 000,00)	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(1 670 000,00)	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(38 651 873,44)	(35 295 339,61)

Rachunek przepływów pieniężnych - ciąg dalszy	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	54 973 125,81	40 534 472,07
I. Wpływy	117 202 880,20	67 379 735,04
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	47 506 184,60	-
2. Kredyty i pożyczki	10 533 000,00	42 619 735,04
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	59 163 695,60	24 760 000,00
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	(62 229 754,39)	(26 845 262,97)
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	(48 358 791,19)	(15 207 496,02)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(1 007 270,36)	(1 287 358,09)
8. Odsetki	(12 675 266,80)	(10 187 474,60)
9. Inne wydatki finansowe	(188 426,04)	(162 934,26)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	54 973 125,81	40 534 472,07
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)	21 463 294,85	619 024,69
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	21 463 294,85	619 024,69
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	27 260,18	(6 252,59)
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 492 332,59	1 873 307,90
G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D)	23 955 627,44	2 492 332,59
- o ograniczonej możliwości dysponowania	21 885 814,70	1 616 210,99

Jan Mroczka
Prezes Zarządu

Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu

Mariusz Kaczmarek
Członek Zarządu

Dorota Skrzypczak - Sporządzający

Legnica, dn. 18 marca 2011 r.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU	164 886 246,96	45 015 284,13
- korekty błędów podstawowych	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	96 069 674,50
I. a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH	164 886 246,96	141 084 958,63
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 250 192,00	3 250 192,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	464 313,00	-
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji (wydania udziałów)	464 313,00	-
b) zmniejszenie z tytułu umorzenia akcji (udziałów)	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 714 505,00	3 250 192,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie	-	-
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	40 912 567,94	39 601 749,94
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	166 576 932,58	1 310 818,00
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji powyżej wartości nominalnej	45 853 445,56	1 310 818,00
b) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ustawowo)	-	-
c) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	120 723 487,02	-
d) zmniejszenie z tytułu pokrycia straty	-	-
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	207 489 500,52	40 912 567,94
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie z tytułu zbycia środków trwałych	-	-
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie	-	-
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-

Zestawienie zmian w kapitale własnym - ciąg dalszy	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	120 723 487,02	39 601 749,94
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	120 723 487,02	2 163 342,19
- korekty błędów podstawowych	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	96 069 674,50
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniach do danych porównywalnych	120 723 487,02	98 233 016,69
a) zwiększenie z tytułu podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
b) zmniejszenie z tytułu przeznaczenia na kapitał zapasowy	(120 723 487,02)	(1 310 818,00)
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	96 922 198,69
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- korekty błędów podstawowych	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a) zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
b) zmniejszenie	-	-
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	96 922 198,69
8. Wynik netto	5 398 778,38	23 801 288,33
a) Zysk netto	5 398 778,38	23 801 288,33
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-
b) Zysk netto po korektach	5 398 778,38	23 801 288,33
c) Strata netto	-	-
d) Odpisy z zysku	-	-
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU	216 602 783,90	164 886 246,96
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRAT)	216 602 783,90	164 886 246,96

Jan Mroczka
Prezes Zarządu

Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu

Mariusz Kaczmarek
Członek Zarządu

Dorota Skrzypczak - Sporządzający

Legnica, dn. 18 marca 2011 r.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Wartości niematerialne i prawne

1.1 Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto					
BO 01.01.2010	-	-	561 210,04	-	561 210,04
Zwiększenia	-	-	79 906,00	-	79 906,00
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2010	-	-	641 116,04	-	641 116,04
Umorzenie					
BO 01.01.2010	-	-	(235 450,42)	-	(235 450,42)
Zwiększenia	-	-	(110 138,97)	-	(110 138,97)
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2010	-	-	(345 589,39)	-	(345 589,39)
Odpisy aktualizujące					
BO 01.01.2010	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2010	-	-	-	-	-
Wartość netto					
BO 01.01.2010	-	-	325 759,62	-	325 759,62
BZ 31.12.2010	-	-	295 526,65	-	295 526,65

2. Rzeczowe aktywa trwałe

2.1 Zmiana stanu środków trwałych

	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
BO 01.01.2010	90 922,00	2 564 212,07	242 743,12	4 265 224,86	98 373,12	7 261 475,17
Zwiększenia	-	-	45 020,24	1 614 924,26	20 544,70	1 680 489,20
Zwiększenie - przesunięcie z inwestycji do środków trwałych	-	-	149 614,10	-	40 291,10	189 905,20
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	(14 717,22)	(402 517,90)	(8 313,00)	(425 548,12)
BZ 31.12.2010	90 922,00	2 564 212,07	422 660,24	5 477 631,22	150 895,92	8 706 321,45
Umorzenie						
BO 01.01.2010	-	(1 367 579,64)	(130 635,25)	(3 102 281,96)	(50 019,68)	(4 650 516,53)
Zwiększenia	-	(56 669,04)	(79 868,56)	(498 321,58)	(27 863,45)	(662 722,63)
Zwiększenie - przesunięcie z inwestycji do środków trwałych	-	-	(93 924,33)	-	(20 759,77)	(114 684,10)
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	14 717,22	402 517,90	6 788,95	424 024,07
BZ 31.12.2010	-	(1 424 248,68)	(289 710,92)	(3 198 085,64)	(91 853,95)	(5 003 899,19)
Odpisy aktualizujące						
BO 01.01.2010	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2010	-	-	-	-	-	-
Wartość netto						
BO 01.01.2010	90 922,00	1 196 632,43	112 107,87	1 162 942,90	48 353,44	2 610 958,64
BZ 31.12.2010	90 922,00	1 139 963,39	132 949,32	2 279 545,58	59 041,97	3 702 422,26

2.2 Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto o łącznej powierzchni 104.708,00 m² wykazanych jako środki trwałe, inwestycje długoterminowe w nieruchomości oraz jako towary ustalona administracyjnie w celu ustalenia opłaty za użytkowanie wieczyste wynosi 9.900,2 tys. zł (31 grudnia 2009 r.: 8.837,3 tys. zł).

2.3 Środki trwałe nieamortyzowane

Spółka nie posiadała na koniec roku istotnych środków trwałych użytkowanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu operacyjnego.

2.4 Środki trwałe w budowie

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie wyniósł 0 tys. zł za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r. (za okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.: 0 zł), w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania 0 zł (za okres od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2009 r.: 0 zł).

2.5 Przyczyny odpisów aktualizujących środki trwałe

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące środki trwałe.

3. Należności długoterminowe

Nie wystąpiły.



4. Inwestycje długoterminowe

4.1 Zmiana stanu inwestycji długoterminowych



Wartość brutto	Wartości niematerialne i prawne		Długoterminowe aktywa finansowe	Nieruchomości w budowie	Zaliczki na nieruchomości w budowie	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
	Nieruchomości						
BO 01.01.2010	308 537 721,77	-	61 051 154,37	-	129 974,20	-	369 718 850,34
Zwiększenia	1 247 400,64	-	81 425 670,23	-	23 304,00	-	82 696 374,87
Przemieszczenia wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	(75 221,10)	-	(15 000,00)	-	-	-	(90 221,10)
Zmniejszenie - przesunięcie do zapasów	(13 647 234,81)	-	-	-	-	-	(13 647 234,81)
Skutek aktualizacji wyceny do wartości godziwej	(16 867 265,06)	-	-	-	-	-	(16 867 265,06)
BZ 31.12.2010	279 195 401,44	-	142 461 824,60	-	153 278,20	-	421 810 504,24
Umorzenie							
BO 01.01.2010	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Przemieszczenia wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2010	-	-	-	-	-	-	-

Odpisy aktualizujące

BO 01.01.2010	-	-	-	-	-	-	(254 216,88)	-	-	(254 216,88)
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przemieszczenia wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2010	-	-	-	-	-	-	(254 216,88)	-	-	(254 216,88)

Wartość netto

BO 01.01.2010	308 537 721,77	-	60 796 937,49	-	129 974,20	-	369 484 633,46
BZ 31.12.2010	279 195 401,44	-	142 207 607,72	-	153 278,20	-	421 556 287,36

4.2 Wartość godziwa inwestycji długoterminowych w nieruchomości

Nieruchomość	Wartość godziwa nieruchomości	Wartość nieruchomości ujęta w innych pozycjach aktywów	Wartość nieruchomości wykazana w inwestycjach długoterm.
<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>			
Galeria Piastów I	109 887 259,67	-	109 887 259,67
Galeria Piastów II - Podkowa	16 536 597,00	227 243,97	16 309 353,03
Galeria Piastów III	132 816 383,08	4 060 327,46	128 756 055,62
<i>Nieruchomości o nieokreślonym przeznaczeniu</i>			
Osiedle Ptasie, Legnica	5 553 000,00	-	5 553 000,00
Zgorzelec	9 560 000,00	-	9 560 000,00
Fortepiany, Legnica	9 129 733,12	-	9 129 733,12
Razem	283 482 972,87	4 287 571,43	279 195 401,44

Nieruchomości inwestycyjne Galeria Piastów I, II, III zostały wycenione w wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2010 r., natomiast nieruchomości o nieokreślonym przeznaczeniu: Fortepiany na 20 listopada 2010 r., Zgorzelec na 30 listopada 2010 r., Osiedle Ptasie na 15 grudnia 2010 r. Wszystkie nieruchomości zostały wycenione do ich wartości godziwej wynikających z operatów szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców.

4.3 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	31.12.2010	31.12.2009
Udziały lub akcje	127 596 980,14	60 796 937,49
Inne papiery wartościowe	-	-
Udzielone pożyczki	953 958,05	-
Inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	128 550 938,19	60 796 937,49

Zarząd Rank Progress S.A. w roku 2009 dokonał odpisu aktualizującego całą wartość inwestycji w jednostkę zależną E.F. Progress IV Sp. z o.o., ze względu na możliwość ogłoszenia upadłości likwidacyjnej tej spółki, w kwocie 2.659 tys. zł. Rank Progress S.A. nie udzielił wierzycielom jednostki zależnej żadnych gwarancji ani poręczeń, ani też nie dokonał zabezpieczenia ich wierzytelności na swoim majątku.

4.4 Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach

	31.12.2010	31.12.2009
Udziały lub akcje	-	-
Inne papiery wartościowe	-	-
Obligacje korporacyjne	13 656 669,53	-
Inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	13 656 669,53	-



4.5 Wykaz spółek stowarzyszonych, współzależnych i zależnych

Nazwa i siedziba	% posiadanych udziałów/akcji	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym	Zysk/(Strata) netto za okres	Kapitał własny
E.F. Progress I Sp. z o. o., Legnica	100,0%	100,0%	11 995 713,96	31 717 315,56
E.F. Progress II Sp. z o. o., Legnica	100,0%	100,0%	(66 867,45)	8 446 618,19
E.F. Progress III Sp. z o. o., Legnica	100,0%	100,0%	72 593 884,32	105 951 321,60
E.F. Progress IV Sp. z o. o., Legnica	100,0%	100,0%	(4 315 354,46)	(4 315 354,46)
E.F. Progress V Sp. z o. o., Legnica	100,0%	100,0%	9 350 272,59	47 158 935,45
E.F. Progress VI Sp. z o. o., Legnica	100,0%	100,0%	(24 747,75)	3 984 083,50
E.F. Progress VII Sp. z o. o., Legnica	100,0%	100,0%	12 498 085,04	28 013 798,16
E.F. Progress VIII Sp. z o. o., Legnica	100,0%	100,0%	(23 628,95)	31 371,05
E.F. Progress IX Sp. z o. o., Legnica	100,0%	100,0%	(14 191,77)	425 808,23
E.F. Progress X Sp. z o. o., Legnica	100,0%	100,0%	(12 570,68)	7 429,32
Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o. o., Legnica	100,0%	100,0%	(24 445,99)	155 889,16
Hit Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o. o., Legnica	100,0%	100,0%	888 058,86	15 772 069,71
KMM Sp. z o. o. w likwidacji, Zamość	100,0%	100,0%	23 242,55	663 041,42
Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o. o., Jelenia Góra (*)	66,4%	62,7%	(40 337,22)	12 542 717,87
Colin Holdings Limited, Nikozja, Cypr	100,0%	100,0%	(1 148,49)	(22 256,89)
Cinema 3D S.A.	20,0%	20,0%	(517 085,91)	(417 085,91)
Rank-Pellene Sp. z o.o.	50,0%	50,0%	(1 888,48)	(1 888,48)
Progress II Sp. z o.o. (**)	100,0%	100,0%	(358 694,39)	41 646 305,61
Progress III Sp. z o.o. (***)	100,0%	100,0%	(179 917,41)	26 825 082,59
Progress IV Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	(2 494,71)	2 505,29
Progress V Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	(2 496,47)	2 503,53
Progress VI Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	(2 494,71)	2 505,29
Progress VII Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	(2 494,71)	2 505,29
Progress VIII Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	(28,00)	4 972,00
Progress IX Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	(2 071,64)	2 928,36
Progress X Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	-	-
Progress XI Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	(2 071,64)	2 928,36
Progress XII Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	-	-
Progress XIII Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	(2 071,74)	2 928,26
Progress XIV Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	(2 071,64)	2 928,36
Progress XV Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	(2 071,74)	2 928,26

(*) Współkontrolowana pośrednio przez podmiot E. F. Progress II Sp. z o.o.

(**) Kontrolowana pośrednio przez podmiot E. F. Progress V Sp. z o.o.

(***) Kontrolowana pośrednio przez podmiot E. F. Progress VII Sp. z o.o.

W dniu 22 listopada 2010 roku Spółka założyła m.in. spółkę zależną Progress I Sp. z o.o., której udziały o wartości 5 tys. zł zostały sprzedane w dniu 15 grudnia 2010 r. spółce MB Progress I Sp. z o. o. - podmiotu kontrolowanego przez dwóch głównych akcjonariuszy Spółki: Jana Mroczka oraz Andrzeja Bartnickiego.

5. Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2010	31.12.2009
Komercjalizacja - Galeria Legnica	3 488 704,35	4 086 321,01
Komercjalizacja - Galeria Tęcza-Kalisz	-	169 732,07
Komercjalizacja - Galeria Futura-Zamość	-	111 634,30
Komercjalizacja - Galeria-Świdnica	-	11 030,18
Certyfikat elektroniczny - część długoterminowa	-	27,16
Prenumeraty i publikacje - część długoterminowa	-	2 882,46
Koszty finansowe-komercjalizacja	6 623,54	8 363,42
Rozliczenia międzyokresowe leasingu samochodów	106 229,10	-
	<u>3 601 556,99</u>	<u>4 389 990,60</u>

6. Zapasy

Wartość projektu/ nieruchomości	31.12.2010	31.12.2009
1. Materiały	2 638 003,97	623 348,34
2. Półprodukty i produkty w toku	28 116,18	-
Fortepiany	4 693,89	-
Wrocław Popowice	23 422,29	-
Zgorzelec	534 587,56	534 587,56
Odpisy aktualizujące wartość półproduktów i produktów w toku	(534 587,56)	(534 587,56)
3. Produkty gotowe	5 423 202,85	4 464 938,57
Podkowa - Legnica, mieszkania	9 246 544,84	6 889 086,57
Odpisy aktualizujące wartość produktów gotowych	(3 823 341,99)	(2 424 148,00)
4. Towary - grunty i nakłady na nieruchomości	114 289 574,13	92 361 899,94
Browar-Legnica	6 347 445,82	6 296 922,03
Opole Malinka	3 052 935,86	3 052 935,86
Opole Turawa	11 235 265,46	-
Grudziądz	2 418 242,16	2 414 242,16
Brzeg	1 890 160,14	1 863 999,16
Wrocław	44 452 750,73	44 408 267,58
Legnica, ul. Jaworzyńska	751 945,21	749 108,39
Katowice	43 254 589,64	41 400 034,65
Kłodzko II	-	4 613 683,37
Świdnica	9 438 962,70	3 439 951,72
Kalisz	-	624 646,19
Dąbrowa Górnicza	299 046,18	299 046,18
Skarżysko Kamienna	10 381 934,38	1 673 510,76
Jarosław	60 878,64	30 586,54
Krosno	32 892,85	-
Inne towary	1 190,00	-
Odpisy aktualizujące wartość towarów	(19 328 665,64)	(18 505 034,65)
5. Zaliczki na dostawy	3 579 802,30	4 346 197,57
Wartość netto zapasów	125 958 699,43	101 796 384,42

7. Należności krótkoterminowe

7.1 Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych

	31.12.2010	31.12.2009
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	9 950 911,65	1 737 100,83
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>9 950 911,65</u>	<u>1 737 100,83</u>
Stan należności brutto	9 950 911,65	1 781 333,15
Odpis aktualizujący wartość należności	-	(44 232,32)
Stan należności netto	<u>9 950 911,65</u>	<u>1 737 100,83</u>

7.2 Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek

	31.12.2010	31.12.2009
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	3 076 641,14	13 943 579,23
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>3 076 641,14</u>	<u>13 943 579,23</u>
Stan należności brutto	6 356 686,53	16 213 602,03
Odpis aktualizujący wartość należności	(3 280 045,39)	(2 270 022,80)
Stan należności netto	<u>3 076 641,14</u>	<u>13 943 579,23</u>

7.3 Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych

	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2010	44 232,32	2 225 790,48
Zwiększenia	12 700,56	1 725 605,76
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(56 932,88)	(671 350,85)
BZ 31.12.2010	<u>-</u>	<u>3 280 045,39</u>

8. Inwestycje krótkoterminowe

8.1 Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

Nie wystąpiły krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych.

8.2 Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach

Nie wystąpiły krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych.

8.3 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	31.12.2010	31.12.2009
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 129 291,92	2 441 775,66
Inne środki pieniężne	18 826 335,52	50 556,93
Inne aktywa pieniężne	-	-
	<u>23 955 627,44</u>	<u>2 492 332,59</u>

9. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2010	31.12.2009
Ubezpieczenia	161 180,45	143 677,31
Prenumerata	8 005,22	7 683,63
Usługi konsultingowe	-	1 700 000,00
Wynagr.z tyt.zabezpieczenia kredytu	88 180,13	88 180,77
Koszty komercjalizacji galerii handlowych	636 579,25	625 707,97
Odsetki od kredytu rozliczane w czasie	2 386,09	2 386,09
Rozliczenia międzyokresowe leasingu samochodów	50 282,40	-
Pozostałe <10% ogólnej wartości	28 845,01	31 540,13
	<u>975 458,55</u>	<u>2 599 175,90</u>

10. Kapitał własny

10.1 Struktura własności kapitału zakładowego, według stanu na dzień bilansowy

Akcjonariusz	Wartość nominalna		Udział %
	Ilość akcji	akcji	
Andrzej Bartnicki	8 125 480	812 548,00	21,88%
Jan Mrocza	8 125 480	812 548,00	21,88%
MB Progress Capital Limited	12 991 978	1 299 197,80	34,98%
drobni akcjonariusze	3 258 982	325 898,20	8,77%
drobni akcjonariusze-emisja GPW	4 643 130	464 313,00	12,50%
Razem	37 145 050	3 714 505,00	100,0%

Kapitał podstawowy wynosi 3 715 tys. zł i dzieli się na 37.145.050 akcji o wartości nominalnej 10 groszy każda.

16.250.960 imiennych akcji serii A jest uprzywilejowanych co do głosu na Walnym Zgromadzeniu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy.

16.250.960 akcji serii B są akcjami na okaziciela i nie są uprzywilejowane.

4.643.130 akcji serii C pochodzi z podwyższenia kapitału akcyjnego, które zostało zarejestrowane w KRS w dniu 2 lipca 2010 r.

Dnia 8 lipca 2010 roku, dopuszczone do obrotu publicznego akcje serii B oraz C zadebiutowały na parkiecie podstawowym GPW w Warszawie.

Jan Mrocza oraz Andrzej Bartnicki posiadają każdy po 50% udziałów i głosów w kapitale MB Progress Capital Limited.

10.2 Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd zamierza zaproponować Walnemu Zgromadzeniu przeznaczenie zysku za rok 2010 na kapitał zapasowy.

11. Rezerwy

11.1 Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

	Odprawy emerytalne	Nagrody jubileuszowe	Niewykorzystane urlopy	Razem
BO 01.01.2010	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	100 992,82	100 992,82
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-	-
BZ 31.12.2010	-	-	100 992,82	100 992,82
w tym część:				
długoterminowa	-	-	-	-
krótkoterminowa	-	-	100 992,82	100 992,82

11.2 Pozostałe rezerwy długoterminowe

Pozostałe rezerwy długoterminowe nie wystąpiły.

11.3 Pozostałe rezerwy krótkoterminowe

Pozostałe rezerwy długoterminowe nie wystąpiły.

12. Zobowiązania długoterminowe

12.1 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec jednostek powiązanych

	31.12.2010	31.12.2009
<i>Przypadające do spłaty:</i>		
powyżej 1 roku do 3 lat	41 964 480,54	4 758 126,95
powyżej 3 do 5 lat	-	14 856 083,62
powyżej 5 lat	-	-
	41 964 480,54	19 614 210,57
<i>Przypadające do spłaty:</i>		
do 1 roku (ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe)	691 595,50	653 239,32

12.2 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

	Z tytułu emisji dłużnych papierów Inne zobowiązania				
	Kredyty i pożyczki	wartościowych	finansowe	Inne	Razem
<i>Przypadające do spłaty:</i>					
powyżej 1 roku do 3 lat	11 349 039,75	79 591 680,00	939 712,06	-	91 880 431,81
powyżej 3 do 5 lat	172 131 631,73	-	327 002,21	-	172 458 633,94
powyżej 5 lat	-	-	-	-	-
	183 480 671,48	79 591 680,00	1 266 714,27	-	264 339 065,75
<i>Przypadające do spłaty:</i>					
do 1 roku	19 078 400,52	1 494 608,97	668 672,82	-	21 241 682,31
<i>ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe</i>					

Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych dotyczą obligacji serii C wyemitowanych w dniu 9 grudnia 2010 roku. Odsetki od długoterminowych obligacji są płatne co pół roku. Środki z wyemitowanych obligacji zostały przeznaczone m.in.: na wykup obligacji serii A, zakup obligacji innych spółek, dokapitalizowanie spółek zależnych, spłatę kredytu.

12.3 Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie wystąpiły.

13. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych z tytułu dostaw i usług w kwocie 370.068,00 zł. są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 1.322.409,20 zł. są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

14. Inne rozliczenia międzyokresowe

14.1 Rozliczenia długoterminowe

Inne rozliczenia długoterminowe nie wystąpiły.

14.2 Rozliczenia krótkoterminowe

	31.12.2010	31.12.2009
RMB koszty badania sprawozdań finansowych	39 000,00	44 000,00
RMB koszty z tyt. niewykorzystanego urlopu	-	85 554,72
	39 000,00	129 554,72

15. Struktura przychodów ze sprzedaży

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
<i>Struktura terytorialna</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	36 416 659,07	43 059 923,19
Eksport	-	-
	36 416 659,07	43 059 923,19
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Kraj	1 197 324,03	88 433 847,31
Eksport	-	-
	1 197 324,03	88 433 847,31
<i>Struktura rzeczowa</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Wynajem powierzchni biurowych	280 675,74	290 020,01
Wynajem powierzchni handlowych	16 586 754,35	15 241 439,38
Pozostałe usługi najmu	96 500,00	114 555,93
Usługi doradztwa	3 251 687,21	-
Usługa zastępstwa inwestycyjnego	6 719 739,14	4 339 260,87
Pozostałe usługi	9 481 302,63	23 074 647,00
	36 416 659,07	43 059 923,19
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Sprzedaż nieruchomości	140 274,00	88 427 252,00
Sprzedaż towarów	1 057 050,03	6 595,31
	1 197 324,03	88 433 847,31

16. Przychody odsetkowe
(w tym wynikające z dłużnych instrumentów finansowych oraz pożyczek udzielonych i należności własnych)

w okresie 01.01.2010 - 31.12.2010

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Dłużne instrumenty finansowe	-	-	70 669,53	-	70 669,53
Pożyczki udzielone i należności własne	17 611,91	-	-	13 958,05	31 569,96
Pozostałe aktywa	126 935,82	10 808,13	-	-	137 743,95
Razem	144 547,73	10 808,13	70 669,53	13 958,05	239 983,44

w okresie 01.01.2009 - 31.12.2009

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Dłużne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone i należności własne	-	-	-	-	-
Pozostałe aktywa	19 795,87	1 045,82	-	-	20 841,69
Razem	19 795,87	1 045,82	-	-	20 841,69

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące odsetki naliczone i niezrealizowane do dnia bilansowego od aktywów finansowych zaliczonych do kategorii pożyczki udzielone i należności własne.

17. Koszty odsetkowe

w okresie 01.01.2010 - 31.12.2010

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	4 092 117,24	209 307,33	6 904,11	-	4 308 328,68
Długoterminowe zobowiązania finansowe	9 223 449,35	446 498,39	597 738,47	1 112 142,09	11 379 828,30
Pozostałe pasywa	176 431,51	185,26	-	-	176 616,77
Razem	13 491 998,10	655 990,98	604 642,58	1 112 142,09	15 864 773,75

w okresie 01.01.2009 - 31.12.2009

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	1 831 537,90	229 375,24	-	40 168,76	2 101 081,90
Długoterminowe zobowiązania finansowe	5 521 977,75	737 363,36	-	1 140 072,71	7 399 413,82
Pozostałe pasywa	126 569,45	-	-	-	126 569,45
Razem	7 480 085,10	966 738,60	-	1 180 241,47	9 627 065,17

18. Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	17 572,68	-
Sprzedaż środków trwałych	17 572,68	-
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	3 661 672,66	34 934 475,44
Gaelria Piastów III	-	31 901 723,84
Zgorzelec	3 476 936,98	-
Fortepiany	38 935,68	2 897 500,80
Osiedle Ptasie	145 800,00	135 250,80
Inne przychody operacyjne	5 805 194,84	819 177,98
Przychody z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń	4 781 962,02	-
Otrzymane kary, grzywny, odszkodowania	142 566,49	138 021,35
Zaokrąglenia - rozliczenie VAT	87 016,35	165 783,58
Zwrot PCC	-	213 656,59
Przychody z tytułu objęcia udziałów	-	298 696,57
Zwrot kosztów windykacji i egzekucji	62 425,91	-
Rozwiązanie odpisów na należności	728 283,73	-
Pozostałe	2 940,34	3 019,89
RAZEM	9 484 440,18	35 753 653,42

19. Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	42 550,23
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 222 824,98	23 243 910,15
Aktualizacja wartości zapasów	2 222 824,98	21 463 770,21
Aktualizacja wartości należności	-	1 780 139,94
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	20 583 448,80	9 175 262,50
Galeria Piastów I	7 820 015,27	1 885 057,50
Galeria Piastów II - Podkowa	1 688 262,59	4 889 621,18
Gaelria Piastów III	10 126 428,94	-
Fortepiany	-	53 619,80
Zgorzelec	-	2 346 964,02
Opole Turawa	948 742,00	-
Inne koszty operacyjne	5 042 766,78	210 246,84
Koszty z tytułu otrzymanych gwarancji i poręczeń	2 900 000,01	-
Aktualizacja wartości należności	1 619 892,32	-
Zapłacone kary, grzywny, odszkodowania	6 559,41	70 923,48
Zaokrąglenia - rozliczenie VAT	29 019,28	103 210,95
Koszty postępowania sądowego, zastępstwo procesowe	426 414,80	-
Pozostałe	60 880,96	36 112,41
RAZEM	27 849 040,56	32 671 969,72

20. Zyski nadzwyczajne

Nie wystąpiły.

21. Straty nadzwyczajne

Nie wystąpiły.

22. Podatek dochodowy od osób prawnych**22.1 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych**

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(1 317 926,78)	5 783 311,18
	(1 317 926,78)	5 783 311,18

22.2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Zysk/(Strata) brutto	6 716 705,16	29 584 599,51
I. Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu		
Amortyzacja	5 424 982,21	4 809 514,31
Wynagrodzenia z narzutami	294 851,29	271 822,38
Opłata PFRON	8 146,00	24 858,00
Koszty reprezentacji	233 548,15	189 416,04
Ubezpieczenia rzeczowe	124 244,65	78 561,56
Pozostałe koszty	18 914,28	34 619,09
Wydatki na Radę Nadzorczą	62 964,74	56 885,57
Odsetki zrealiz. budżetowe	172 245,03	81 970,69
Koszty leasingu operacyjnego-koparka	67 183,24	201 549,72
Odsetki naliczone kredyt	480 641,67	702 541,73
Odsetki naliczone od pożyczki	1 287 306,15	226 631,74
Naliczone różnice kursowe-wycena bilansowa	3 314 631,16	-
Wartość objęcia udziałów za aport	8 017 000,00	-
Koszty komercjalizacji	906 231,81	-
Odpisy aktualizujące należności	1 239 348,80	2 050 493,60
Odpisy aktualizujące długoterminowe aktywa finansowe	15 943 705,06	6 347 724,48
Odpisy aktualizujące zapasy	2 222 824,98	21 463 770,21
Odpisy aktualizujące udziały	-	3 022 500,00
Odpisy aktualizujące inwestycje	-	1 088 294,77
RMB urlopy, badanie sprawozdań finansowych	39 000,00	129 554,72
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	100 992,82	-
Naliczone odsetki od zobowiązań	604 841,09	187 239,55
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	2 473 197,43	3 300 567,47
Darowizny	9 944,09	22 481,99
Pozostałe <10% ogólnej wartości	115 221,65	-
Razem	43 161 966,30	44 290 997,62

II. Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania		
Koszty leasingu operacyjnego	1 046 386,59	1 209 598,91
Zapłacone odsetki - naliczone w poprzednich okresach	-	822 036,07
Naliczone prowizje kredyt	779 499,05	-
Naliczone odsetki od zobowiązań	187 239,55	-
RMK bierne XII 2009	129 554,72	71 996,00
Różnice kursowe niezrealizowane	6 094 513,17	732 505,37
Nieodpłatne przekazanie na rzecz WPEC	169 428,40	-
Wyplacone wynagrodzenia i ZUS roku ubiegłego	271 822,38	431 531,82
Amortyzacja podatkowa	5 429 858,63	3 189 450,10
Strata na realizacji kontraktów terminowych	-	24 295 840,34
Prowizja za emisję obligacji	2 000 000,00	-
Pozostałe < 10% ogólnej wartości	25 350,00	-
Razem	16 133 652,49	30 752 958,61
III. Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
Dodatknie różnice kursowe wycena bilansowa	9 730 314,24	-
Naliczone odsetki od pożyczek	1 045,82	-
Korekta przychodów	-	3 250 000,00
Razem	9 731 360,06	3 250 000,00
IV. Przychody, nie będące przychodami podatkowymi		
Naliczone dodatnie różnice kursowe	13 643 861,66	9 714 337,05
Dywidenda	20 000 000,00	-
Odpis należności	728 283,73	1 045,82
Odpis z tytułu przywrócenia wartości należności	-	270 353,66
Odpis z tytułu przywrócenia wartości aktywom trwałym	3 677 641,30	34 719 444,19
Zrealizowane odsetki budżetowe zwrot	-	2,00
Przychody z tytułu objęcia udziałów - aport	8 017 000,00	298 696,57
Odpisy aktualizujące udziały	-	3 022 500,00
Przychody dotyczące poprzednich lat podatkowych	3 250 000,00	-
Naliczone odsetki	96 481,53	-
Przychody z tytułu wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	2 473 197,43	3 300 567,47
Pozostałe <10% ogólnej wartości	-	-
Razem	51 886 465,65	51 326 946,76
Dochód do opodatkowania/(strata podatkowa)	(8 410 086,62)	(4 954 308,24)
Ulga inwestycyjna	-	-
Darowizny	-	-
Strata z lat ubiegłych	-	-
Podstawa opodatkowania	-	-
Podatek dochodowy	-	-

22.3 Odroczony podatek dochodowy

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Ujemne różnice przejściowe:		
- Naliczone odsetki od kredytów	480 641,67	702 541,73
- Naliczone odsetki od pożyczek	1 622 548,79	311 925,65
- Odsetki naliczone od obligacji	604 642,58	187 239,55
- Odpisy aktualizujące wartość należności	1 934 423,45	1 507 885,98
- Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów	254 216,88	254 216,88
- Leasing koparka	-	3 277,09
- Środki trwałe - różnica amortyzacji podatkowej i księgowej	-	512 842,44
- Koszt wynagrodzeń wypłaconych w roku następnym	205 701,64	211 784,00
- Środki pieniężne - różnice kursowe niezrealizowane	-	388,14
- Odpis aktualizujący wartość zapasów	23 686 595,19	21 463 770,41
- Niezrealizowane przychody	-	3 250 000,00
- Strata podatkowa 2009 (50%)	2 477 154,12	4 954 308,04
- Strata podatkowa 2010 (50%)	4 205 043,31	-
- Zobowiązania z tytułu ZUS	89 149,65	60 038,38
- RMK bierne	39 000,00	129 554,72
- Rezerwa na niewykorzystane urlopy	100 992,82	-
Ujemne różnice przejściowe razem	35 700 110,10	33 549 773,01
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 783 020,92	6 374 456,87
Odpis aktualizujący	-	-
Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 783 020,92	6 374 456,87
Dodatnie różnice przejściowe:		
- Środki trwałe - leasing	516 725,62	236 402,94
- Aktualizacja wyceny nieruchomości	132 006 283,08	144 272 346,84
- Środki trwałe - różnica amortyzacji podatkowej i księgowej	4 743 145,71	-
- Niezrealizowane różnice kursowe	10 329 481,49	3 636 189,21
- Naliczone odsetki od należności	10 808,13	-
- RMK - Komercjalizacja	4 290 804,73	-
- Odpis aktualizujący wartość zapasów	3 249 818,37	-
- Prowizja za emisję obligacji	2 000 000,00	-
- Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	13 958,05	-
- Naliczone odsetki od nabytych obligacji	70 669,53	-
- Środki pieniężne	38,11	-
Dodatnie różnice przejściowe razem	157 231 732,82	148 144 938,99
Wartość rezerwy na odroczony podatek dochodowy	29 874 029,24	28 147 538,41
Kompensata	-	(3 277,09)
Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	6 783 020,92	6 371 179,78
Wykazana w bilansie rezerwa na odroczony podatek dochodowy	29 874 029,24	28 144 261,32
Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku odroczonego	1 317 926,78	(5 783 311,18)
Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie	-	-
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	1 317 926,78	(5 783 311,18)

23. Koszty rodzajowe

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Amortyzacja	769 269,83	2 197 007,54
Zużycie materiałów i energii	5 464 163,89	5 620 563,86
Usługi obce	6 357 248,20	11 565 592,75
Podatki i opłaty, w tym:	870 654,76	882 642,80
- podatek akcyzowy	0,00	
Wynagrodzenia	5 569 578,91	4 522 805,99
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	712 273,53	609 493,82
Pozostałe koszty rodzajowe	1 438 865,89	1 548 542,96
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 284 041,97	72 869 708,67
RAZEM	22 466 096,98	99 816 358,39

24. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:		
- poniesione w roku	4 687 395,99	29 312 968,30
- planowane na rok następny	2 000 000,00	10 000 000,00
w tym na ochronę środowiska:		
- poniesione w roku	-	-
- planowane na rok następny	-	-

25. Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych**25.1 Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych**

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Wyksięgowanie ujemnych różnic kursowych	-	(7 972,64)
Ujemne różnice kursowe kredyt	50 633,17	593 653,79
Dodatnie różnice kursowe kredyt	(6 873 339,05)	(10 901 147,37)
	(6 822 705,88)	(10 315 466,22)

25.2 Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Naliczone odsetki kredytów	480 641,67	971 337,37
Odsetki od pożyczek otrzymanych	1 674 621,80	1 180 241,47
Odsetki od pożyczek udzielonych	(35 193,05)	-
Zrealizowane odsetki od rachunków bankowych	-	(3 392,65)
Zrealizowane odsetki od leasingów	106 778,99	127 342,13
Wyks.naliczonych odsetek do zrealizowanych	(770 311,67)	(76 957,32)
Zrealizowane odsetki od kredytów	10 358 729,16	9 566 067,79
Prowizje od kredytów	387 413,59	162 934,27
Naliczone odsetki od obligacji własnych	417 416,28	187 226,30
Naliczone odsetki od obligacji posiadanych	(70 669,53)	-
Zrealizowane odsetki od obligacji	3 032 112,80	-
Dywidenda od jednostki zależnej	(20 000 000,00)	-
	(4 418 459,96)	12 114 799,36

25.3 Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(17 572,68)	(3 664,65)
Strata ze sprzedaży inwestycji	-	6 057,00
Odpis aktualizujący udziały w spółce zależnej EFPII	-	299 402,17
Zwiększenie wartości udziałów w spółce zależnej EFPII	-	(2 703 909,29)
Odpis aktualizujący udziały w spółce zależnej EFPIV	-	786 000,00
Zwiększenie wartości udziałów w spółce zależnej EFPV	-	(298 696,57)
Udziały w COOR przeniesione do kosztów	-	2 382,60
	(17 572,68)	(1 912 428,74)

25.4 Zmiana stanu zapasów

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Zmiana stanu zapasów	(24 161 319,65)	30 600 258,27
Odpis aktualizujący zapasy	(2 222 824,98)	(21 463 770,21)
Przesunięcie zaliczek ze ŚT do zapasów	-	3 450 247,65
Przesunięcie części inwestycji do towarów	-	8 796 740,24
Przesunięcie Osiedle Ptasie z zapasów na inwestycje	-	(2 452 658,20)
Przesunięcie Opole Turawa z inwestycji na zapasy	11 235 265,46	-
Przesunięcie mieszkań z inwestycji na zapasy	2 384 713,81	-
Aport towaru do jednostki zależnej - Kłodzko II	(4 613 683,37)	-
Zmiana stanu naliczonych odsetek	(199 514,22)	-
	(17 577 362,95)	18 930 817,75

25.5 Zmiana stanu należności

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Zmiana stanu należności	3 503 641,48	(8 430 718,68)
Wzajemne kompensaty z jednostkami zależnymi	-	(4 708 904,83)
Niezapłacone należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	19 096,73	-
Wpłata na kapitał ujęta na koncie rozrachunkowym	5 000,00	-
Odpis aktualizujący należności	(891 608,59)	(1 780 139,94)
Niezapłacone należności z tytułu sprzedaży udziałów	10 000,00	-
	2 646 129,62	(14 919 763,45)

25.6 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	39 817 799,35	(4 212 854,86)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek	47 830 681,29	(45 374 827,33)
Zmiana wartości kaucji i zobowiązań inwestycyjnych	3 388 440,45	10 515 003,28
Splata kaucji na wartości niematerialne i prawne	-	13 672,07
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dokapitalizowania spółek	(9 297 526,00)	2 267 893,69
Zmiana stanu innych zobowiązań finansowych (w tym leasingu)	(714 432,09)	597 333,23
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu obligacji	(74 657 416,28)	(24 947 226,30)
Zaciągnięte pożyczki	(3 980 306,15)	(5 810 241,47)
Strata z tytułu kontraktu terminowego rozpoznana w ubiegłym roku obrotowym	-	24 295 840,34
	2 387 240,57	(42 655 407,35)

26.7. Inne korekty

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Strata z tytułu kontraktu terminowego	-	31 813 906,37
Strata z tytułu kontraktu terminowego rozpoznana w ubiegłym roku obrotowym	-	(24 295 840,34)
	-	7 518 066,03

26. Informacja o wspólnych przedsięwzięciach, nie podlegających konsolidacji

Nie wystąpiły wspólne przedsięwzięcia.

27. Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 22 grudnia 2010 roku został złożony wniosek o rozwiązanie umowy o kredyt obrotowy oraz kredyt w rachunku bieżącym z Bankiem Deutsche Bank PBC S.A. Pozostałe zobowiązanie z tytułu kredytu obrotowego w kwocie 13.500.000,00 tys. zł zostało spłacone w dniu 11 stycznia 2011 roku i tym samym umowy kredytowe zostały rozwiązane.

28. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

Nie wystąpiły.

29. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym

	Kobiety	Mężczyźni	Razem
Pracownicy umysłowi	26	13	39
Pracownicy fizyczni	4	14	18
	30	27	57

30. Wynagrodzenia oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących

Wynagrodzenia członków Zarządu wyniosły za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r. łącznie 1.355 tys. zł (za okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.: 941 tys. zł), a wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej łącznie 756 tys. zł (w okresie porównywalnym roku 2009 r.: 556 tys. zł).

Nie wystąpiły pożyczki i innego rodzaju świadczenia o podobnym charakterze na rzecz członków Zarządu ani Rady Nadzorczej.



31. Transakcje z jednostkami powiazanymi

Dane za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010 oraz na dzien 31.12.2010

Podmiot powiazany	Sprzedaz	Zakup	Saldo otrzymanej/udzielo nej pozyczki	Saldo naliczonych odsetek od otrzymanej/udzielonej pozyczki	Odsetki dla podmiotu powiazanego ujete w RW	Odsetki od podmiotu powiazanego ujete w RW	Saldo naleznosci	Saldo zobowiazan
HIT ZMPL 1 Sp. z o.o.	13 900	-	14 785 776	954 101	1 126 794	-	1 542	-
E.F.Progress I Sp. z o.o.	4 750 571	-	-	-	-	-	1 221 487	518 787
E.F.Progress II Sp. z o.o.	13 900	-	-	-	-	-	1 542	-
E.F.Progress III Sp. z o.o.	3 851 562	108 240	-	-	22 896	-	4 483 904	-
E.F.Progress IV Sp. z o.o.	49 334	-	-	-	-	9 184	113 465	-
E.F.Progress V Sp. z o.o.	5 252 653	2 900 117	7 323 000	493 283	461 294	-	10 000	-
E.F.Progress VI Sp. z o.o.	1 309 985	-	-	-	-	-	1 445 288	-
E.F.Progress VII Sp. z o.o.	1 313 747	-	-	-	211	-	10 000	-
E.F.Progress VIII Sp. z o.o.	4 400	-	880 000	13 301	-	13 301	932	-
E.F.Progress IX Sp. z o.o.	4 400	-	60 000	657	-	657	932	-
E.F.Progress X Sp. z o.o.	4 260	-	-	-	-	-	932	-
KMM Sp.zo.o. w likwidacji	2 900	-	516 431	175 164	39 356	-	244	-
Rank Prosper Skarzystko Kamienna Sp. z o.	16 800	-	-	-	-	-	1 542	-
Rank Muller Jelenia Gora Sp. z o.o.	821 304	8 520	-	-	1 327	-	6 710	-
Colin Holdings Ltd	-	-	-	-	-	-	20 032	-
MB Progress Capita Limited	-	370 000	-	-	-	-	-	18 778 388
MB Progress I	5 000	-	-	-	115 108	21 235	-	-
Cinema 3D S.A.	13 827	-	-	-	-	-	7 820	-
Jan Mroczka	-	-	-	-	9 498	-	-	-
Andrzej Bartnicki	-	-	-	-	9 498	-	-	-
Rank-Pellene Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-
Progress I Sp. z o.o.	7 620	-	-	-	-	-	9 296	-
Progress II Sp. z o.o.	2 467	-	-	-	-	-	1 821 053	-
Progress III Sp. z o.o.	2 467	-	-	-	-	-	791 861	-

Progress IV Sp. z o.o.	2 467	-	-	-	-	2 639	-
Progress V Sp. z o.o.	2 467	-	-	-	-	2 639	-
Progress VI Sp. z o.o.	2 467	-	-	-	-	2 639	-
Progress VII Sp. z o.o.	2 467	-	-	-	-	2 639	-
Progress VIII Sp. z o.o.	780	-	-	-	-	780	-
Progress IX Sp. z o.o.	2 072	-	-	-	-	2 153	-
Progress X Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Progress XI Sp. z o.o.	2 072	-	-	-	-	2 153	-
Progress XII Sp. z o.o.	232	-	-	-	-	232	-
Progress XIII Sp. z o.o.	2 072	-	-	-	-	2 153	-
Progress XIV Sp. z o.o.	2 072	-	-	-	-	2 153	-
Progress XV Sp. z o.o.	2 072	-	-	-	-	2 153	-
Razem	17 462 336	3 386 877	23 565 207	1 636 507	1 785 982	44 377	19 297 175

Transakcje z jednostkami powiązanymi za okres od 01.01.2009r. do 31.12.2009r. oraz na dzień 31.12.2009r.

Podmiot powiązany	Sprzedaż w kwocie netto	Zakup	Saldo otrzymanej pożyczki	Saldo naliczonych odsetek od otrzymanej pożyczki	Odsetki dla podmiotu powiązanego ujęte w RW	Saldo należności	Saldo zobowiązań
HIT ZMPL 1	13 200	-	14 785 776	70 308	1 011 946	1 342	-
E.F.Progress I	684 814	-	-	-	-	814 716	-
E.F.Progress II	13 200	-	-	-	-	5 368	-
E.F.Progress III	427 727	108 240	900 000	63 056	63 056	3 712	11 004
E.F.Progress IV	33 200	-	-	-	-	44 232	-
E.F.Progress V	3 680 483	53 221	3 730 000	65 071	65 071	59 620	62 206
E.F.Progress VI	19 581	-	-	-	-	5 368	-
E.F.Progress VII	626 979	-	-	-	-	754 178	-
KMM Sp.zo.o. w likwidacji	2 400	-	516 431	136 808	40 169	244	-
Rank Prosper Skarżysko Kamienna	13 200	-	-	-	-	-	-
Rank Muller Jelenia Góra	571 257	3 025 000	-	-	-	10 714	-
MB Progress Capital Limited	-	352 425	-	-	-	17 575	555 000
Colin Holdings	-	-	-	-	-	20 032	-
Razem	6 086 040	3 538 886	19 932 207	335 243	1 180 241	1 737 101	628 210

Podmiot powiązany	Wartość wniesionych aportów rzeczowych		Wartość wniesionych aportów gotówkowych		Wartość kompensat należności z kapitałami		Udziały		Saldo zobowiązań z tytułu nie wniesionych aportów gotówkowych	Kwoty wniesione na kapitał nie zarejestrowane do 31.12.2010 w sądzie
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	objęte zarejestrowane w KRS	wniesione w bieżącym okresie		
HIT ZMPL 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E.F.Progress I	-	-	23 000,00	22 305 184,00	-	1 730 000,00	13 000,00	23 000,00	-	9 983 184,00
E.F.Progress II	-	-	18 000,00	3 466 266,88	-	-	20 000,00	18 000,00	20 000,00	-
E.F.Progress III	-	-	3 050,00	15 886 950,00	-	-	11 376 500,00	3 050,00	1 391 000,00	-
E.F.Progress IV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E.F.Progress V	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E.F. Progress VI	-	-	3 000,00	2 695 500,00	-	-	-	-	-	-
E.F.Progress VII	-	57 733,37	12 000,00	5 642 450,00	-	366 000,00	3 000,00	3 000,00	2 900 499,91	-
E.F.Progress VIII	-	-	6 000,00	49 000,00	-	-	4 567 950,00	4 566 950,00	4 822 000,00	-
E.F.Progress IX	-	-	7 000,00	433 000,00	-	-	6 000,00	6 000,00	-	-
E.F.Progress X	-	-	6 000,00	14 000,00	-	-	7 000,00	7 000,00	580 000,00	-
KMM Sp.z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rank Prosper Starzysko Kamienna	-	-	1 000,00	139 974,00	-	-	1 000,00	1 000,00	-	-
Rank Muller	-	-	2 829 600,00	576 000,00	-	-	3 772 800,00	2 829 600,00	-	-
Colin Holdings	-	-	6 458,40	-	-	-	-	-	-	6 458,40
Rank-Pellene Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cinema 3D S.A.	-	-	20 000,00	-	-	-	20 000,00	20 000,00	-	-
Progress I	-	-	5 000,00	-	-	-	5 000,00	5 000,00	-	-
Progress II	-	-	5 000,00	-	-	-	5 000,00	5 000,00	-	-
Progress III	-	-	5 000,00	-	-	-	5 000,00	5 000,00	-	-
Progress IV	-	-	5 000,00	-	-	-	5 000,00	5 000,00	-	-
Progress v	-	-	5 000,00	-	-	-	5 000,00	5 000,00	-	-
Progress VI	-	-	5 000,00	-	-	-	5 000,00	5 000,00	-	-
Progress VII	-	-	5 000,00	-	-	-	5 000,00	5 000,00	-	-
Progress VIII	-	-	5 000,00	-	-	-	5 000,00	5 000,00	-	-
Progress IX	-	-	5 000,00	-	-	-	5 000,00	5 000,00	-	5 000,00

Progress X	-	-	5 000,00	-	-	-	-	5 000,00	-	-	5 000,00
Progress XI	-	-	5 000,00	-	-	-	-	5 000,00	-	-	-
Progress XII	-	-	5 000,00	-	-	-	-	5 000,00	-	-	5 000,00
Progress XIII	-	-	5 000,00	-	-	-	-	5 000,00	-	-	-
Progress XIV	-	-	5 000,00	-	-	-	-	5 000,00	-	-	-
Progress XV	-	-	5 000,00	-	-	-	-	5 000,00	-	-	-
Razem	4 555 950,00	57 733,37	3 010 108,40	51 208 324,88	-	2 096 000,00	19 852 250,00	7 552 600,00	9 713 499,91	10 004 642,40	



32. Istotne transakcje zawarte ze stronami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe

Zarówno w roku ubiegłym jak i bieżącym roku sprawozdawczym, jednostka nie zawierała istotnych transakcji ze stronami powiązanymi na warunkach odbiegających od warunków rynkowych.

33. Charakter i cel gospodarczy zawartych umów nieuwzględnionych w bilansie

Do dnia bilansowego, umowa o wartości 300.000 zł o wykonanie dzieła w postaci utworzenia funduszy inwestycyjnych nie została wykonana w istotnym stopniu. Koszt tej usługi obciąży w przyszłości koszty operacyjne Spółki.

Na podstawie oświadczenia z dnia 11 września 2007 r. Spółka zobowiązała się do wybudowania podziemnego parkingu na minimum 250 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz do urządzenia placu publicznego na powierzchni działki w formie i na zasadach ustalonych w odrębnym porozumieniu, przy czym ww. parking zostanie wybudowany na nieruchomości położonej w Kaliszu, Plac Nowy Rynek, będącym własnością Miasta Kalisz. Warunkiem realizacji ww. zobowiązania jest przekazanie przez miasto przedmiotowej nieruchomości Spółce wraz z użyczeniem jej na cele budowlane. Po wybudowaniu parkingu Spółka przekaże go nieodpłatnie Miastu Kalisz, w zamian za co będą z niego mogli korzystać klienci budowanego przez jednostkę zależną Centrum Handlowego Galeria „Tęcza”. Niniejsza inwestycja ma być zrealizowana w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania przedmiotowej nieruchomości Spółce przez miasto. Na dzień bilansowy nie nastąpiło przekazanie przedmiotowej nieruchomości. Jednocześnie Spółka na dzień bilansowy nie jest w stanie dokładnie oszacować kosztów przedmiotowej inwestycji, jednakże w jej ocenie nie będą one wyższe niż 7 500 tys. PLN.

W dniu 11 sierpnia 2010 r. Spółka podpisała przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości z IKEA Property Poland Sp. z o. o. Warunkiem koniecznym dojścia przyrzeczonej umowy sprzedaży do skutku jest skupienie nieruchomości oraz przeprowadzenie procedur administracyjnych. Ostateczna cena zapłaty za skupowane nieruchomości nie jest jeszcze znana, natomiast cena sprzedaży została określona w kwocie 36.819.420,00 zł netto, a umowa przyrzeczona zostanie zawarta do końca 2011 r.

W dniu 31 grudnia 2010 roku na podstawie aneksu do umowy kredytowej z Bankiem Zachodnim BZ WBK S.A., kredyt w PLN w kwocie 5.736.409,00 zł, zaciągnięty na sfinansowanie budowy Galerii Piastów III została zamieniony na kredyt w EURO, zmieniono także marżę kredytów walutowych z 4% na 2,6%.

34. Sprawy sądowe

Spółka toczy następujące istotne postępowania przed organami sądowymi.

Spór z Gminą-Miastem Grudziądz

W dniu 30 lipca 2009 r. Gmina-Miasto Grudziądz wytoczyła powództwo przeciwko Spółce. Powód domagał się w tej sprawie nakazania Spółce złożenia oświadczenia woli, którego treścią miało być przeniesienie własności nieruchomości położonej w Grudziądzu o pow. ok. 3,5 ha i wartości ok. 3 500 000 PLN (wartość przedmiotu sporu). Podstawą roszczeń powoda miała być „Zobowiązująca Umowa Przekazania Nieodpłatnego Gruntu Stanowiąca Warunek Realizacji Inwestycji Centrum Handlowego Galerii Grudziądz” z dnia 26 stycznia 2006 r. W ocenie Spółki powództwo wytoczone przez Gminę-Miasto Grudziądz było bezzasadne, a w związku z tym w złożonej odpowiedzi na pozew i kolejnych pismach procesowych Spółka wnosiła o oddalenie powództwa.

Stanowisko Spółki podzielił zarówno Sąd I Instancji, który w dniu 3 grudnia 2009 r. oddalił powództwo w całości, jak i Sąd II Instancji, który w dniu 8 kwietnia 2010 r. oddalił w całości apelację Gminy Miasta-Grudziądz. Wyrok jest prawomocny.

W dniu 19 lipca 2010 r. powód złożył skargę kasacyjną od przedmiotowego wyroku, w której wnosi o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości. Pozwany w dniu 9 sierpnia 2010 r. złożył odpowiedź na skargę kasacyjną, w której wnosi o oddalenie skargi kasacyjnej powoda.



W dniu 20 stycznia 2011 r. Sąd Najwyższy wydał postanowienie, na mocy którego odmówił do przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, tym samym sprawa została zakończona.

Spór ze spółką Jogra 2

Spółka Jogra 2 złożyła w dniu 18 stycznia 2010 roku wniosek o zabezpieczenie jej roszczeń w kwocie 2 930 tys. PLN mających wynikać z braku zgody na wykreślenie hipoteki przysługującej Spółce. W dniu 3 lutego 2010 roku Sąd Okręgowy w Legnicy udzielił spółce Jogra 2 Sp. z o.o. ww. zabezpieczenia (przed wszczęciem postępowania o zapłatę) poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości spółki. Jednocześnie natychmiast po otrzymaniu przedmiotowego orzeczenia Spółka założyła zażalenie na wydane przez Sąd postanowienie. W ocenie Spółki złożony przez Jogra 2 Sp. z o.o. wniosek był całkowicie bezzasadny. Stanowisko Spółki podzielił Sąd Apelacyjny we Wrocławiu, który w dniu 30 marca 2010 roku zmienił zaskarżone postanowienie, w ten sposób, iż wniosek o zabezpieczenie oddalił.

Spółka Jogra 2 cofnęła powództwo bez zrzeczenia się roszczenia. W chwili obecnej nie toczy się żadne postępowanie w tej sprawie.

Spór ze spółką Rathburn Holdings B.V.

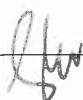
Dnia 30 maja 2007 roku jednostka dominująca sprzedała posiadane udziały w spółce Jogra 2 Sp. z o.o. spółce prawa holenderskiego Rathburn Holdings B.V. Łączna cena nabycia ustalona została na kwotę 81 556 tys. PLN, z czego zapłata kwoty 64 802 tys. PLN była uzależniona od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości sprzedanych w ramach spółki Jogra 2 Sp. z o.o., który byłby zgodny umową zawartą z Rathburn Holdings B.V. Wierzytelność została zabezpieczona hipoteką na nieruchomości należącej do Jogra 2 Sp. z o.o.

Postanowieniem z dnia 25 maja 2010 r. została ogłoszona upadłość z możliwością zawarcia układu spółki Jogra 2 Sp. z o.o. (sprawa toczy się przed Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Naprawczych, sygn. akt VIII GUp 20/10). W toku tego postępowania w dniu 2 sierpnia 2010 r. Rank Progress S.A. zgłosiła wierzytelność w kwocie 64.802.000,00 zł z tytułu płatności drugiej transzy ceny wynikającej z umowy z dnia 30 maja 2007 r.

W/w wierzytelność została uznana zarówno przez Sąd, jak i przez nadzorcę sądowego oraz przez upadłego, w związku z czym została ujęta na liście wierzytelności, która to lista jest już prawomocna.

W dniu 15 lutego 2011 r., w ramach postępowania upadłościowego, odbyło się Zgromadzenie Wierzycieli, na którym to Zgromadzeniu doszło do przegłosowania układu. Na mocy tegoż układu Rank Progress ma otrzymać, w terminie ok. 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu, 30% nieruchomości wniesionej wcześniej do Jogra 2 Sp. z o.o. (o wartości ok. 21 mln zł), a Bank Zachodni WBK S.A. 70%.

Zarząd szacuje, że wartość rynkowa udziału w nieruchomości, który Spółka miałaby otrzymać po zatwierdzeniu układu wynosi ok. 21 mln zł. Udział ten traktowany jest jako aktywum warunkowe w sprawozdaniu finansowym, a pierwotna wierzytelność, z racji istotnej wątpliwości co do jej otrzymania, w wysokości 64 802 tys. PLN wobec Rathburn Holdings B.V. nigdy nie została ujęta w sprawozdaniu finansowym.



35. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Badania sprawozdań finansowych	44 000,00	44 000,00
Przeglądy sprawozdań finansowych	26 000,00	24 000,00
Pozostałe usługi	24 000,00	-
	94 000,00	68 000,00

Powyższe wynagrodzenie dotyczy przeglądu półrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 r., badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 rok, oraz pozostałych usług.

36. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Rank Progress S.A. z siedzibą w Legnicy jest jednostką dominującą najwyższego szczebla, która sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

37. Zobowiązania warunkowe

Gwarancje, poręczenia i zobowiązania warunkowe wobec podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2010 r.

1. Poręczenie udzielone w dniu 30 kwietnia 2010r. w imieniu spółki E.F. Progress V Sp. z o.o. („Dłużnik”) na rzecz Banku Zachodniego WBK SA („Bank”) stanowiąca zobowiązanie do zapłaty w imieniu Dłużnika środków pobranych w celu zakończenia prowadzonej przez niego Inwestycji, o której mowa w Umowie Kredytowej zawartej pomiędzy Bankiem a Dłużnikiem. Kwota poręczenia wynosi 124 679 000,00 zł.

2. Poręczenie weksli w imieniu spółki Rank Muller Jelenia Góra Sp. z o.o. („Dłużnik”) na rzecz Banku PKO BP SA („Bank”) stanowiącego zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego w kwocie 28,5 mln zł oraz obrotowego w kwocie 6,3 mln zł. Kredyt inwestycyjny udzielony jest na okres od 24 lutego 2010r. do 24 lutego 2032r., a obrotowy na okres od 24 lutego 2010r. do 31 sierpnia 2011r.

3. Umowa wsparcia projektu zawarta w dniu 22 września 2010 roku ze spółką E.F. Progress VII Sp. z o.o. w której Rank Progress SA gwarantuje, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów budowy projektu realizowanego przez spółkę E.F. Progress VII Sp. z o.o. polegającego na budowie centrum handlowego Park Handlowy Twierdza II w Kłodzku, udzieli tej spółce niezabezpieczonej pożyczki w celu całkowitego pokrycia wszelkich opisanych powyżej kosztów, lecz nie więcej niż 10% całkowitych kosztów projektu po odliczeniu kosztów dotyczących działek. Zgodnie z opisanymi warunkami kwota ewentualnego wsparcia wyniesie maksymalnie 2.916.808 PLN.

4. Umowa poręczenia i wsparcia projektu udzielona w dniu 16 grudnia 2010r. w imieniu spółki E.F. Progress III Sp. z o.o. („Kredytobiorca”) na rzecz Banku PKO BP SA („Bank”) stanowiącego zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego w kwocie 70,7 mln zł oraz kredytu na VAT w kwocie 6,3 mln zł. Zgodnie z zawartym poręczeniem Rank Progress SA zobowiązuje się nieodwołalnie i bezwarunkowo do zapłacenia Bankowi wszelkich sum zażądanych przez Bank w żądaniu zapłaty w celu pokrycia niedostatku płatności, do maksymalnej wysokości 154,0 mln PLN. Okres poręczenia trwa do 30 czerwca 2029 roku. Natomiast zgodnie z zawartym wsparciem projektu Rank Progress SA nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązuje się do zapewnienia przed pierwszym dniem wypłaty kredytu, iż kapitał własny Kredytobiorcy będzie wynosił co najmniej 13,9 mln PLN oraz zobowiązuje się do zapłacenia wszelkich sum w celu pokrycia przekroczenia kosztów.

Gwarancje, poręczenia i zobowiązania warunkowe wobec innych podmiotów na dzień 31 grudnia 2010 r.

1. Zobowiązanie wobec Miasta Kalisz na podstawie oświadczenia z dnia 11 września 2007r. w sprawie wybudowania podziemnego parkingu na minimum 250 miejsc parkingowych na nieruchomości położonej w Kaliszu. Warunkiem wykonania zobowiązania jest przekazanie wymienionej nieruchomości spółce Rank Progress SA wraz z użyczeniem jej na cele budowlane. Po wybudowaniu parkingu spółka przekaze go nieodpłatnie Miastu Kalisz, w zamian za co będą mogli z niego korzystać klienci budowanego przez spółkę Centrum Handlowego Galeria Tęcza.

2. Zobowiązanie wobec Gminy Miejskiej Kłodzko do wybudowania kina o minimalnej liczbie 500 miejsc siedzących na widowni. Rozpoczęcie robót budowlanych ustalono w terminie do dnia 30.06.2010 r., natomiast uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w terminie do dnia 30.06.2013 r. Niedotrzymanie tych terminie skutkuje zobowiązaniem zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko kary umownej w kwocie 3 000 000 zł. Natomiast nie wybudowanie obiektu kina w ogóle skutkować będzie zobowiązaniem zapłaty kary w kwocie 5 000 000 zł. Kino zostało oddane do użytku w styczniu 2011 r. w związku z czym zobowiązanie wygasło.

3. Weksel własny in blanco stanowiący zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Focus Park Piła Sp. z o.o. w związku z zawartą w dniu 2 grudnia 2009r. umową zlecenia wraz z umową przeniesienia praw i obowiązków. Weksel wystawiony został w dniu 23 grudnia 2009 roku i może być wypłacony do maksymalnej kwoty 17 297 523,85 zł

38. Działalność zaniechana

Nie wystąpiła.

39. Łączenie się spółek

Nie wystąpiło.

40. Kontynuacja działalności

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Spółki uważa, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.



41. Informacje o instrumentach finansowych

41.1 Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-
Pożyczki udzielone i należności własne	3 oprocentowane pożyczki udzielone jednostkom zależnym w PLN	953 958,05	terminy płatności do 31.12.2012; oprocentowanie WIBOR 1M+3,5%
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	13 586 zakupionych obligacji denominowanych w PLN	13 656 669,53	termin wykupu obligacji ustalono na dzień 09.12.2013r.; oprocentowanie WIBOR 6M+4,5%
	Należności handlowe	13 027 552,79	różne terminy płatności - najdłuższy do 14 dni
Środki pieniężne	Środki pieniężne w walucie polskiej i obcej	5 129 291,92	dostępne na datę bilansową
	Krótkoterminowy depozyt środków pieniężnych	18 826 335,52	dostępne na datę bilansową
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	4 oprocentowane kredyty, z czego dwa denominowane w EUR	202 559 072,00	różne terminy spłat, najdłuższy do dnia 01.09.2014r.; oprocentowanie EURIBOR 1M+2,6% lub WIBOR 1M+2,4% (*)
	14 oprocentowanych pożyczek otrzymanych od jednostek zależnych w PLN	24 247 756,04	terminy spłat do 31.12.2011 lub 31.12.2012; oprocentowanie WIBOR 1M+3,5% lub WIBOR 1M+4%
	1 000 obligacji zwykłych na okaziciela w PLN	1 006 904,11	termin wykupu obligacji ustalono na dzień 09.06.2011r.; oprocentowanie 12%
	100 000 obligacji zwykłych na okaziciela w PLN	98 597 738,47	termin wykupu obligacji ustalono na dzień 09.12.2013r.; oprocentowanie WIBOR 6M+5%
	Zobowiązania handlowe	1 692 477,20	różne terminy płatności - najdłuższy do 30 dni

(*) kredyt na kwotę 13 500 tys. zł został spłacony w dniu 11 stycznia 2011 roku

41.2 Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Na dzień bilansowy instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły.

41.3 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny w zakresie instrumentów finansowych

Nie wystąpiły.

41.4 Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Rodzaje instrumentów finansowych	Wartość bilansowa PLN	Termin wykupu	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
		Wartość lub przeszacowania wartości		
kredyty denominowane w PLN	13 500 000,00	19.09.2011r. (*)	6,09%	ryzyko stopy procentowej
kredyty denominowane w EUR	188 576 919,85	31.08.2014r. 01.09.2014r.	4,57%	ryzyko stopy procentowej i kursu walutowego
pożyczki udzielone denominowane w PLN	953 958,05	31.12.2010	7,12%	ryzyko stopy procentowej
pożyczki otrzymane denominowane w PLN	24 247 756,04	31.12.2012r. lub 31.12.2010r.	7,55%	ryzyko stopy procentowej
100 000 wyemitowanych obligacji denominowanych w PLN	98 597 738	09.12.2013r.	9,92%	ryzyko stopy procentowej
1 000 wyemitowanych obligacji denominowanych w PLN	1 006 904	09.06.2011r.	12,00%	brak (stała stopa procentowa)
13 586 zakupionych obligacji denominowanych w PLN	13 656 670	09.12.2013r.	8,63%	ryzyko stopy procentowej

(*) kredyt został spłacony w dniu 11 stycznia 2011 roku

41.5 Informacje na temat ryzyka kredytowego

Klientami Spółki są w większości renomowane firmy, w tym firmy posiadające wieloletnie doświadczenie w branży handlowej na rynku polskim i zagranicznym. Dodatkowo, w celu ograniczenia ryzyka kredytowego, Spółka stosuje na szeroką skalę instrumenty zabezpieczające, np. w postaci zadatków, gwarancji bankowych jak i depozytów gwarancyjnych.

Na dzień bilansowy nie istniała istotna koncentracja ryzyka kredytowego. Wartość bilansowa każdego aktywa finansowego przedstawia maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe.

Ryzyko kredytowe w największej mierze dotyczy wierzytelności ujętych w bilansie od najemców powierzchni handlowych oraz innych nieistotnych wierzytelności powstałych na skutek pozostałej sprzedaży. Na należności od kontrahentów, których ryzyko kredytowe zostało ustalone powyżej przeciętnego, Spółka dokonała utworzenia odpowiednich odpisów aktualizujących.

Oprócz ryzyka kredytowego, wpływy pieniężne do Spółki są uzależnione w przypadku czynszów najmu oraz sprzedaży niektórych nieruchomości od kursu złotówki wobec EURO, w której to walucie są denominowane praktycznie wszystkie umowy najmu i niektóre transakcje sprzedaży nieruchomości. W przypadku wzrastającego kursu złotówki, przychody zwiększają się, natomiast w przypadku malejącego – spadają. Roczna wartość przychodów uzależniona od kursu EURO w roku 2010 kształtowała się na poziomie ok. 4,2 mln EURO i w roku 2011 powinna kształtować się na podobnym poziomie. W przypadku rosnącego kursu złotówki wzrasta ryzyko kredytowe, o którym mowa powyżej.

41.6 Zestawienie odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych

Nie wystąpiły.

41.7 Brak możliwości ustalenia wartości godziwej

Spółka nie posiada instrumentów finansowych dla których nie można ustalić wartości godziwej

41.8 Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych nie jest istotnie różna od wartości bilansowej.

41.9 Transakcje, w wyniku których aktywa finansowe przekształcone zostały w papiery wartościowe lub umowy leasingu

Nie wystąpiły.

41.10 Informacje na temat przeklasyfikowania aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej do aktywów finansowych wycenianych w skorygowanej cenie nabycia

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przekwalifikowania aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej do aktywów wycenianych w skorygowanej cenie nabycia.

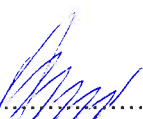
41.11 Informacje na temat stosowanych zasad rachunkowości zabezpieczeń

Spółka nie stosowała w bieżącym roku zasad rachunkowości zabezpieczeń.

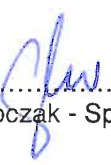
42. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania na 31.12.2010	Kwota zabezpieczenia	W tym na aktywach trwałych
Hipoteki	290 628 060,82 PLN	61 778 218,68 EUR oraz 121 200 000 PLN	61 778 218,68 EUR oraz 121 200 000 PLN
Zastawy rejestrowe na udziałach	-----	71 124 945,76 PLN	71 124 945,76 PLN
Zastawy rejestrowe inne	-----	-----	-----
Weksle	1 811 663,61 PLN	19 109 187,46 PLN	1 811 663,61 PLN
Inne rodzaje	-----	-----	-----


.....
Jan Mroczka
Prezes Zarządu


.....
Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu


.....
Mariusz Kaczmarek
Członek Zarządu


.....
Dorota Skrzypczak - Sporządzający

Legnica, dn. 18 marca 2011 r.