

SPRAWOZDANIE FINANSOWE



Rank Progress SA

ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY

31 GRUDNIA 2014 ROKU

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane identyfikujące Spółkę.

1.1. Nazwa i siedziba, forma prawna.

Rank Progress Spółka Akcyjna
Siedzibą jest Legnica
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, zgodnie z dokumentami rejestrowymi, 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.

Obecnie działalność Spółki skupia się, oprócz wymienionych powyżej, na świadczeniu szeregu usług doradczych i finansowych podmiotom powiązanym.

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 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. natomiast dane porównawcze zostały zaprezentowane na dzień 31 grudnia 2013 r. dla pozycji bilansowych oraz za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. dla pozycji rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale własnym.

1.6. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

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 Mroczka - Prezes Zarządu,
- Dariusz Domszy - Wiceprezes Zarządu,
- Mariusz Kaczmarek - Członek Zarządu.

Skład Rady Nadzorczej:

- Marcin Gutowski – przewodniczący,
- Tomasz Janicki – wiceprzewodniczący,
- Paweł Puterko – członek rady,
- Andrzej Chelchowski – członek rady,

- Piotr Kowalski – członek rady,
- Leszek Styupulkowski – członek rady,
- Mariusz Sawoniewski – członek rady.

1.10. Zawarcie danych łącznych w sprawozdaniu finansowym

W skład przedsiębiorstwa emitenta nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, w konsekwencji sprawozdanie finansowe i dane porównywalne nie zawierają danych łącznych.

1.11. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Na dzień 31 grudnia 2014 r. Rank Progress S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. wobec 51 podmiotów – spółek celowych oraz sprawującym współkontrolę nad dwoma ustaleniami umownymi stanowiącymi wspólne przedsięwzięcia, w których posiada pośrednio po 50% udziałów i głosów: NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. oraz Progress XVII Sp. z o.o. Spółka sporządza sprawozdanie skonsolidowane.

1.12. 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.

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 poczynając 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 zaawansowania 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 ogłaszanym 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 ogłaszanym 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:

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	
	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Przychody ze sprzedaży	21 317	17 097	5 088	4 060
Zysk na sprzedaży	2 759	(4 650)	659	(1 104)
Zysk na działalności operacyjnej	655	(5 489)	156	(1 304)
Zysk brutto	24 940	(46 648)	5 953	(11 078)
Zysk netto	29 572	(36 418)	7 059	(8 648)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(5 692)	(2 090)	(1 359)	(496)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(1 174)	(34 074)	(280)	(8 092)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	6 914	35 835	1 650	8 510
Przepływy pieniężne razem	47	(329)	11	(78)
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Nieruchomości inwestycyjne	25 746	24 756	6 040	5 969
Aktywa razem	763 544	771 243	179 139	185 967
Zobowiązania długoterminowe	548 775	593 147	128 751	143 024
Zobowiązania krótkoterminowe	44 158	39 374	10 360	9 494
Kapitał własny	163 916	134 344	38 457	32 394
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	872	897
Liczba akcji	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- Pozycje bilansowe wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 31 grudnia 2014 r. kurs 1 EUR = 4,2623 PLN, a na 31 grudnia 2013 r. kurs 1 EUR = 4,1472 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 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. kurs 1 EUR = 4,1893 PLN, a za okres 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. kurs 1 EUR = 4,2110 PLN.

- kurs obowiązujący na ostatni dzień każdego okresu

EURO:

31.12.2014 – 4,2623

31.12.2013 – 4,1472

GBP:

31.12.2014 – 5,4648

31.12.2013 – 4,9828

- kurs średni w każdym okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie

EURO:

od 01.01.2014 do 31.12.2014 - 4,1893

od 01.01.2013 do 31.12.2013 - 4,2110

GBP:

od 01.01.2014 do 31.12.2014 – 5,2225

od 01.01.2013 do 31.12.2013 – 4,9532

- najwyższy i najniższy kurs w danym okresie

EURO:

od 01.01.2014 do 31.12.2014

kurs najwyższy 4,3138 (z dnia 30.12.2014r.)

kurs najniższy 4,0998 (z dnia 09.06.2014r.)

od 01.01.2013 do 31.12.2013
kurs najwyższy 4,3432 (z dnia 24.06.2013r.)
kurs najniższy 4,0671 (z dnia 02.01.2013r.)

GBP:
od 01.01.2014 do 31.12.2014
kurs najwyższy 5,5111 (z dnia 30.12.2014r.)
kurs najniższy 4,9874 (z dnia 14.01.2014r.)

od 01.01.2013 do 31.12.2013
kurs najwyższy 5,1081 (z dnia 03.07.2013r.)
kurs najniższy 4,7364 (z dnia 12.03.2013r.)

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 jakiekolwiek 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

Legnica, dn. 23 marca 2015 r.

BILANS

	31.12.2014	31.12.2013
A. Aktywa trwałe	625 372 013,42	631 348 142,48
I. Wartości niematerialne i prawne	12 565,01	56 535,29
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	12 565,01	56 535,29
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 626 130,42	2 522 741,71
1. Środki trwałe	1 626 130,42	2 522 741,71
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	90 922,00	90 922,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 108 831,77	1 188 743,49
c) urządzenia techniczne i maszyny	135 355,76	180 103,00
d) środki transportu	201 619,95	958 153,88
e) inne środki trwałe	89 400,94	104 819,34
2. Środki trwałe w budowie	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III. Należności długoterminowe	570 000,00	-
1. Od jednostek powiązanych	570 000,00	-
2. Od pozostałych jednostek	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	590 183 615,99	601 015 897,30
1. Nieruchomości	25 746 370,00	24 756 000,00
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	564 437 245,99	576 259 897,30
a) w jednostkach powiązanych	564 371 465,01	576 236 346,10
- udziały lub akcje	493 895 028,53	512 432 295,36
- inne papiery wartościowe	8 000 000,00	-
- udzielone pożyczki	62 476 436,48	63 804 050,74
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	65 780,98	23 551,20
- udziały lub akcje	23 551,20	23 551,20
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	42 229,78	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
5. Nieruchomości w budowie	-	-
6. Zaliczki na nieruchomości w budowie	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	32 979 702,00	27 752 968,18
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32 979 702,00	27 749 184,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	3 784,18

Bilans - ciąg dalszy	31.12.2014	31.12.2013
		skorygowany
B. Aktywa obrotowe	138 172 137,39	139 894 977,32
I. Zapasy	115 703 509,27	117 822 078,86
1. Materiały	88 776,66	406 472,24
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	115 340 696,75	117 123 622,39
5. Zaliczki na dostawy	274 035,86	291 984,23
II. Należności krótkoterminowe	20 816 510,44	12 009 133,58
1. Należności od jednostek powiązanych	13 821 748,02	4 661 875,02
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	13 821 748,02	4 661 875,02
- do 12 miesięcy	13 821 748,02	4 661 875,02
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	6 994 762,42	7 347 258,56
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 332 877,13	458 917,21
- do 12 miesięcy	1 332 877,13	458 917,21
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	337 573,09	1 241 660,84
c) inne	5 324 312,20	5 646 680,51
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 378 527,47	9 837 598,17
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 378 527,47	9 837 598,17
a) w jednostkach powiązanych	1 204 149,08	779 016,29
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	355 232,67	-
- udzielone pożyczki	848 916,41	779 016,29
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	8 931 631,78
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	8 931 631,78
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	174 378,39	126 950,10
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	174 378,39	126 924,78
- inne środki pieniężne	-	25,32
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	273 590,21	226 166,71
AKTYWA RAZEM	763 544 150,81	771 243 119,80

Bilans - ciąg dalszy	31.12.2014	31.12.2013
A. Kapitał (fundusz) własny	163 916 032,42	134 344 489,04
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 718 355,00	3 718 355,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	(223 139,96)	(223 139,96)
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	107 719 882,83	144 137 590,33
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	50 266 066,47	50 266 066,47
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(27 136 675,30)	(27 136 675,30)
VIII. Zysk (strata) netto	29 571 543,38	(36 417 707,50)
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	599 628 118,39	636 898 630,76
I. Rezerwy na zobowiązania	6 622 437,06	4 290 775,13
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 773 823,00	4 174 773,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	147 706,31	116 002,13
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	147 706,31	116 002,13
3. Pozostałe rezerwy	1 700 907,75	-
- długoterminowe	1 700 907,75	-
- krótkoterminowe	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	548 775 315,53	593 147 458,92
1. Wobec jednostek powiązanych	424 725 005,84	476 621 112,58
2. Wobec pozostałych jednostek	124 050 309,69	116 526 346,34
a) kredyty i pożyczki	265 897,43	116 494,74
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	120 887 836,85	116 237 908,65
c) inne zobowiązania finansowe	2 896 575,41	171 942,95
d) inne	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	44 158 280,80	39 374 253,71
1. Wobec jednostek powiązanych	26 363 495,43	541 111,11
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	667 314,61	373 211,50
- do 12 miesięcy	667 314,61	373 211,50
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	25 696 180,82	167 899,61
2. Wobec pozostałych jednostek	17 794 785,37	38 825 996,89
a) kredyty i pożyczki	7 906 361,65	27 193 150,69
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	447 398,05	653 814,74
c) inne zobowiązania finansowe	172 154,95	707 949,34
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 019 650,90	3 096 135,39
- do 12 miesięcy	4 019 650,90	3 096 135,39
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 888 642,22	3 026 590,02
h) z tytułu wynagrodzeń	541 799,97	336 790,89
i) inne	818 777,63	3 811 565,82
3. Fundusze specjalne	-	7 145,71
IV. Rozliczenia międzyokresowe	72 085,00	86 143,00
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	72 085,00	86 143,00
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	72 085,00	86 143,00
PASYWA RAZEM	763 544 150,81	771 243 119,80

Wartość księgowa	163 916 032,42	134 344 489,04
Liczba akcji	37 183 550,00	37 183 550,00
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	4,41	3,61
Rozwodniona liczba akcji	37 183 550,00	37 183 550,00
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	4,41	3,61


Jan Mroczka
Prezes Zarządu


Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu


Mariusz Kaczmarek
Członek Zarządu

Legnica, dn. 23 marca 2015 r.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	21 316 641,30	17 096 557,02
- od jednostek powiązanych	16 762 289,94	15 703 036,37
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	20 215 516,57	16 575 300,79
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 101 124,73	521 256,23
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	2 833 466,98	3 296 317,26
- jednostkom powiązanym	2 353 221,74	2 967 673,07
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 167 728,10	2 535 891,00
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	665 738,88	760 426,26
C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	18 483 174,32	13 800 239,76
D. Koszty sprzedaży	-	-
E. Koszty ogólnego zarządu	15 723 783,35	18 450 409,44
F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)	2 759 390,97	(4 650 169,68)
G. Pozostałe przychody operacyjne	1 447 788,67	1 640 930,21
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	572 604,72
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	1 373 496,03	780 000,00
IV. Inne przychody operacyjne	74 292,64	288 325,49
H. Pozostałe koszty operacyjne	3 552 561,57	2 480 036,60
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	72 041,35	23 991,78
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 437 888,37	225 720,01
III. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	23 823,86
IV. Inne koszty operacyjne	2 042 631,85	2 206 500,95
I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	654 618,07	(5 489 276,07)
J. Przychody finansowe	83 401 227,59	12 205 710,75
I. Dywidendy i udziały w zyskach	79 643 310,00	-
- od jednostek powiązanych	79 643 310,00	-
II. Odsetki	3 610 398,45	3 664 694,10
- od jednostek powiązanych	3 602 502,04	3 114 632,76
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V. Inne	147 519,14	8 541 016,65
K. Koszty finansowe	59 115 770,28	53 364 574,24
I. Odsetki, w tym:	38 618 244,43	38 402 809,56
- dla jednostek powiązanych	23 243 303,65	24 235 275,80
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	205 891,78
III. Aktualizacja wartości inwestycji	19 986 961,08	14 146 931,92
IV. Inne	510 564,77	608 940,98
L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	24 940 075,38	(46 648 139,56)
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-
N. Zysk/(Strata) brutto (L+/-M)	24 940 075,38	(46 648 139,56)
O. Podatek dochodowy	(4 631 468,00)	(10 230 432,06)
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
R. Zysk/(Strata) netto (N-O-P)	29 571 543,38	(36 417 707,50)

Zysk (strata) netto	29 571 543,38	(36 417 707,50)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	37 158 118,00	37 133 823,00
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,80	(0,98)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	37 183 550,00	37 181 145,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,80	(0,98)



Jan Mroczka
Prezes Zarządu



Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu



Mariusz Kaczmarek
Członek Zarządu

Legnica, dn. 23 marca 2015 r.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(5 691 890,39)	(2 090 287,35)
I. Zysk (strata) netto.	29 571 543,38	(36 417 707,50)
II. Korekty razem	(35 263 433,77)	34 327 420,15
1. Amortyzacja	819 159,52	1 147 207,33
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	100 503,11	85 033,26
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(45 828 172,09)	34 800 618,73
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	4 960,21	(342 720,86)
5. Zmiana stanu rezerw	2 331 661,93	270 019,16
6. Zmiana stanu zapasów	447 624,85	858 437,85
7. Zmiana stanu należności	(10 718 109,58)	2 109 588,96
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 114 042,41	4 645 195,28
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(5 288 215,32)	(10 725 788,05)
10. Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(1 357 527,39)	13 390 755,78
11. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 437 888,37	1 633 331,63
12. Aktualizacja wartości jednostek zależnych	19 949 703,68	-
13. Likwidacja HIT/KMM	-	(8 534 736,84)
14. Koszty emisji obligacji serii D i E	-	(1 872 175,00)
15. Koszty wykupu obligacji	-	433 410,04
16. Korekta - Osiedle Ptasie	-	(3 561 855,06)
17. Przychody z tyt. przejętej nieruch. w postępowaniu upadłościowym	-	(8 902,06)
18. Inne korekty	723 046,53	-
19. Dywidenda	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+-II)	(5 691 890,39)	(2 090 287,35)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(1 174 335,33)	(34 073 654,36)
I. Wpływy	4 800 072,87	48 401 380,01
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 837,39	2 500,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	4 798 235,48	48 385 370,48
a) w jednostkach powiązanych	3 807 469,50	25 553 090,38
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	3 198 536,72	24 445 167,59
- odsetki	608 932,78	1 074 465,97
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	33 456,82
b) w pozostałych jednostkach	990 765,98	22 832 280,10
- zbycie aktywów finansowych	-	20 666 589,96
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	1 706 197,10
- odsetki	-	459 493,04
- inne wpływy z aktywów finansowych	990 765,98	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	13 509,53
II. Wydatki	(5 974 408,20)	(82 475 034,37)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(97 974,32)	(51 983,74)
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	(0,00)	(45 823,86)
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(5 876 433,88)	(82 377 226,77)
a) w jednostkach powiązanych	(5 876 433,88)	(82 377 226,77)
- nabycie aktywów finansowych	(1 411 910,05)	(46 286 028,52)
- udzielone pożyczki długoterminowe	(4 464 523,83)	(36 091 198,25)
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(1 174 335,33)	(34 073 654,36)

Rachunek przepływów pieniężnych - ciąg dalszy	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	6 913 654,01	35 835 378,22
I. Wpływy.	24 824 784,60	196 334 789,76
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	24 824 784,60	110 734 789,76
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	85 600 000,00
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	(17 911 130,59)	(160 499 411,54)
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	(811 747,39)	(44 073 665,79)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(944 000,00)	(100 000 000,00)
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(714 136,42)	(923 231,06)
8. Odsetki	(15 441 246,78)	(15 502 514,69)
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	6 913 654,01	35 835 378,22
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)	47 428,29	(328 563,49)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	47 428,29	(23 804 685,56)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(11,14)	(795,58)
F. Środki pieniężne na początek okresu	126 950,10	23 931 635,66
G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D)	174 378,39	126 950,10
- o ograniczonej możliwości dysponowania	124 389,14	7 145,71


Jan Mroczka
Prezes Zarządu


Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu


Mariusz Kaczmarek
Członek Zarządu

Legnica, dn. 23 marca 2015 r.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU	134 344 489,04	175 104 051,60
- korekty błędów podstawowych	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-
I. a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH	134 344 489,04	175 104 051,60
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 718 355,00	3 718 355,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji (wydania udziałów)	-	-
b) zmniejszenie z tytułu umorzenia akcji (udziałów)	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 718 355,00	3 718 355,00
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	(223 139,96)	(223 139,96)
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie	-	-
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	(223 139,96)	(223 139,96)
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	144 137 590,33	147 800 665,39
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	(36 417 707,50)	(3 663 075,06)
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
b) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ustawowo)	-	-
c) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-
d) zmniejszenie z tytułu pokrycia straty z lat ubiegłych	(36 417 707,50)	-
d) zmniejszenie z tytułu korekty błędu podstawowego	-	(3 663 075,06)
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	107 719 882,83	144 137 590,33
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	50 266 066,47	50 266 066,47
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie	-	-
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	50 266 066,47	50 266 066,47

Zestawienie zmian w kapitale własnym - ciąg dalszy	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(63 554 382,80)	(26 457 895,30)
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- korekty błędów podstawowych	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniach do danych porównywalnych	-	-
a) zwiększenie z tytułu podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
b) zmniejszenie z tytułu przeznaczenia na dywidendę	-	-
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	63 554 382,80	26 457 895,30
- korekty błędów podstawowych	-	678 780,00
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	63 554 382,80	27 136 675,30
a) zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
b) zmniejszenie	36 417 707,50	-
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	27 136 675,30	27 136 675,30
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(27 136 675,30)	(27 136 675,30)
8. Wynik netto	29 571 543,38	(36 417 707,50)
a) Zysk netto	29 571 543,38	-
b) Strata netto	-	36 417 707,50
- korekty błędów podstawowych	-	-
c) Strata netto po korektach	-	36 417 707,50
d) Odpisy z zysku	-	-
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU	163 916 032,42	134 344 489,04
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRAT)	163 916 032,42	134 344 489,04



Jan Mroczka
Prezes Zarządu



Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu



Mariusz Kaczmarek
Członek Zarządu

Legnica, dn. 23 marca 2015 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 01.01.2014	-	-	807 117,84	-	807 117,84
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	(2 522,47)	-	(2 522,47)
BZ 31.12.2014	-	-	804 595,37	-	804 595,37
Umorzenie					
BO 01.01.2014	-	-	(750 582,55)	-	(750 582,55)
Zwiększenia	-	-	(43 970,28)	-	(43 970,28)
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	2 522,47	-	2 522,47
BZ 31.12.2014	-	-	(792 030,36)	-	(792 030,36)
Odpisy aktualizujące					
BO 01.01.2014	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2014	-	-	-	-	-
Wartość netto					
BO 01.01.2014	-	-	56 535,29	-	56 535,29
BZ 31.12.2014	-	-	12 565,01	-	12 565,01

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 01.01.2014	90 922,00	2 808 100,32	505 485,06	2 846 469,53	236 890,69	6 487 867,60
Zwiększenia			14 216,26	65 107,70	18 650,36	97 974,32
Przemieszczenie wewnętrzne - aport	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	(29 695,09)	(1 937 555,06)	(38 679,01)	(2 005 929,16)
BZ 31.12.2014	90 922,00	2 808 100,32	490 006,23	974 022,17	216 862,04	4 579 912,76
Umorzenie						
BO 01.01.2014	-	(1 619 356,83)	(325 382,06)	(1 888 315,65)	(132 071,35)	(3 965 125,89)
Zwiększenia	-	(79 911,72)	(54 695,88)	(608 042,86)	(32 538,78)	(775 189,24)
Przemieszczenie wewnętrzne - aport	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	25 427,47	1 723 956,29	37 149,03	1 786 532,79
BZ 31.12.2014	-	(1 699 268,55)	(354 650,47)	(772 402,22)	(127 461,10)	(2 953 782,34)
Odpisy aktualizujące						
BO 01.01.2014	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2014	-	-	-	-	-	-
Wartość netto						
BO 01.01.2014	90 922,00	1 188 743,49	180 103,00	958 153,88	104 819,34	2 522 741,71
BZ 31.12.2014	90 922,00	1 108 831,77	135 355,76	201 619,95	89 400,94	1 626 130,42

2.2 Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Spółka posiada grunty użytkowane wieczysto o łącznej powierzchni 130.394 m² wykazanych jako środki trwałe, inwestycje długoterminowe w nieruchomości oraz jako towary, z czego w nieruchomości o powierzchni 58.371,00 m² spółka posiada 35% udział. Wysokość opłat za użytkowanie wieczyste za 2014 rok wyniosła 805 tys. zł. Wartość rynkowa gruntów użytkowanych wieczysto to 147 256 tys. zł.

2.3 Środki trwałe nieamortyzowane

Oprócz pomieszczeń biurowych i mieszkania służbowego wynajmowanych w Warszawie o szacunkowej wartości około 1.657 tys. spółka nie posiadała na koniec roku innych istotnych środków trwałych użytkowanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu operacyjnego.

2.4 Środki trwałe w budowie

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie wyniósł 0 tys. zł za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. (za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.: 0 zł), w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania 0 zł (za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.: 0 zł).

2.5 Przyczyny odpisów aktualizujących środki trwałe

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące środki trwałe.

3. Należności długoterminowe

	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące wartość należności	Wartość netto
Od jednostek powiązanych	570 000,00	-	570 000,00
Od pozostałych jednostek	-	-	-
Razem	570 000,00	-	570 000,00

4. Inwestycje długoterminowe

4.1 Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Nieruchomości w budowie	Zaliczki na nieruchomości w budowie	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Wartość brutto							
BO 01.01.2014	24 839 835,36	-	599 075 852,41	-	-	-	623 915 687,77
Zwiększenia	16 134,98	-	44 303 359,11	-	-	-	44 319 494,09
Przemieszczenia wewnętrzne	-	-	1 326 059,93	-	-	-	1 326 059,93
Zmniejszenia	(383 292,37)	-	(36 808 389,44)	-	-	-	(37 191 681,81)
Zmniejszenie - przesunięcie do zapasów	-	-	(113 764,81)	-	-	-	(113 764,81)
Skutek aktualizacji wyceny do wartości godziwej	1 373 496,03	-	-	-	-	-	1 373 496,03
BZ 31.12.2014	25 846 174,00	-	607 783 117,20	-	-	-	633 629 291,20
Umorzenie							
BO 01.01.2014	(83 835,36)	-	-	-	-	-	(83 835,36)
Zwiększenia	(15 968,64)	-	-	-	-	-	(15 968,64)
Przemieszczenia wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2014	(99 804,00)	-	-	-	-	-	(99 804,00)
Odpisy aktualizujące							
BO 01.01.2014	-	-	(22 815 955,11)	-	-	-	(22 815 955,11)
Zwiększenia	-	-	(19 986 961,08)	-	-	-	(19 986 961,08)
Przemieszczenia wewnętrzne	-	-	(542 955,02)	-	-	-	(542 955,02)
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2014	-	-	(43 345 871,21)	-	-	-	(43 345 871,21)
Wartość netto							
BO 01.01.2014	24 756 000,00	-	576 259 897,30	-	-	-	601 015 897,30
BZ 31.12.2014	25 746 370,00	-	564 437 245,99	-	-	-	590 183 615,99

4.2 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	31.12.2014	31.12.2013
Udziały lub akcje	493 895 028,53	512 432 295,36
Inne papiery wartościowe	8 000 000,00	-
Udzielone pożyczki	62 476 436,48	63 804 050,74
Inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	<u>564 371 465,01</u>	<u>576 236 346,10</u>

4.3 Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach

	31.12.2014	31.12.2013
Udziały lub akcje	23 551,20	23 551,20
Inne papiery wartościowe	-	-
Udzielone pożyczki	-	-
Inne długoterminowe aktywa finansowe	42 229,78	-
	<u>65 780,98</u>	<u>23 551,20</u>

4.4 Wykaz spółek stowarzyszonych, współzależnych i zależnych

Nazwa i siedziba	% posiadanych udziałów/akcji pośrednio i bezpośrednio	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym	Zysk/(Strata) netto za okres	Kapitał własny
Progress XXVII Sp. z o.o. Legnica	100,00%	100,00%	(13 974,760)	33 945,090
E.F. Progress I Sp. z o. o., Warszawa	100,00%	100,00%	937 660,740	136 024 212,170
E.F. Progress II Sp. z o. o., Legnica	100,00%	100,00%	(3 503 802,940)	28 695 296,490
E.F. Progress III Sp. z o. o., Warszawa	100,00%	100,00%	1 317 383,900	129 560 743,850
E.F. Progress V Sp. z o. o., Warszawa	100,00%	100,00%	1 210 792,300	72 241 572,100
E.F. Progress VI Sp. z o. o., Warszawa	100,00%	100,00%	1 544 137,110	116 018 398,940
E.F. Progress VII Sp. z o. o., Warszawa	100,00%	100,00%	422 985,990	28 299 795,580
E.F. Progress X Sp. z o. o., Legnica	100,00%	100,00%	(62 597,410)	4 228 894,630
E.F. Progress XI Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(30 273,940)	50 944,830
E.F. Progress XII Sp. z o.o. SKA, Warszawa	100,00%	100,00%	13 471 889,600	19 248 517,410
Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o. o., Legnica	100,00%	100,00%	(22 345,590)	1 081 508,890
Progress XXI Sp. z o.o. Gridziądź SKA, Legnica	100,00%	100,00%	(4 744 440,920)	8 828 973,920
Gemar Umech Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	9 436 169,410	19 019 582,340
Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o. o., Legnica	100,00%	100,00%	(2 636 784,420)	26 354 332,970
E.F. Progress XII Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	149 747,620	4 735 237,840
Progress II Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(671 394,680)	46 012 498,600
Progress III Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	1 922 544,570	33 851 634,340
Progress IV Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(209 470,860)	9 663 359,800
Progress V Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	(183 968,140)	20 570 687,510
Progress XXV Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(12 600,530)	5 319,270
Progress VII Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(35 178,200)	27 728,230
Progress VIII Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(995 894,930)	22 829 282,070
Progress IX Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	4 529 966,960	132 023 770,930
Progress X Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	468 005,960	119 749 772,830
Progress XI Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	234 741,000	70 372 951,130
Progress XII Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	(343 606,710)	110 601 880,860
Progress XIII Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	(4 438 650,550)	90 413 322,190
Progress XIV Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	(42 106,470)	(4 670,920)
Progress XIV Sp. z o.o. SKA, Warszawa	100,00%	100,00%	(59 662,990)	5 341 517,130
Progress XXIII Sp. z o.o. Chojnice SKA, Warszawa	100,00%	100,00%	(2 461 064,480)	85 592 945,710
Progress XIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe SKA, Warszawa	100,00%	100,00%	(109 803,190)	10 191 649,520

Progress XIV Sp. z o.o. Galeria SKA, Legnica	100,00%	100,00%	(22 942,980)	9 064,850
Progress XV Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	3 235,360	74 046 070,260
Progress XV Sp. z o.o. SKA, Warszawa	100,00%	100,00%	(21 474,890)	7 287,280
Progress XVI Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(144 714,430)	2 942 856,660
Progress XVII Sp. z o.o., Legnica	50,00%	50,00%	(29 300,790)	790 256,150
Progress XVIII Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(2 286,000)	15 941,820
Progress XVIII Sp. z o.o. SKA, Legnica	100,00%	100,00%	(1 092,920)	14 852,450
Progress XIX Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(35 905,490)	8 666,830
Progress XIX Sp. z o.o. SKA, Legnica	100,00%	100,00%	(4 719 913,980)	34 237 571,270
Progress XX Sp. z o.o., Legnica				
Progress XXI Sp. z o.o. Legnica	100,00%	100,00%	(16 831,130)	(10 021,970)
Rank Recycling Scotland, Edinburg, Szkocja				
Progress XXII Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(26 868,170)	(15 464,150)
Progress XXIII Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(362 032,140)	(280 319,010)
Progress XXIV Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(27 445,070)	4 375,150
Progress XXVI Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(14 026,990)	(19 761,800)
Rank Recycling Energy Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(1 824 253,560)	5 298 327,810
Rank Recycling Długoszyn Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(66 915,790)	87 975,360
Progress XXIX Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(1 954 116,450)	(1 722 926,150)
NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o., Legnica	50,00%	50,00%	(2 388,000)	(191 223,030)

5. Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2014	31.12.2013
Rozliczenia międzyokresowe leasingu samochodów	-	-
Inne rozliczenia międzyokresowe	-	3 784,18
	-	3 784,18

6. Zapasy

Wartość projektu/ nieruchomości	31.12.2014	31.12.2013
1. Materiały	88 776,66	406 472,24
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
Jastrzębie Zdrój	-	-
Zgorzelec	534 587,56	534 587,56
Odpisy aktualizujące wartość półproduktów i produktów w toku	(534 587,56)	(534 587,56)
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary - grunty i nakłady na nieruchomości	115 340 696,75	117 123 622,39
Browar-Legnica	6 189 149,39	6 455 884,61
Legnica-Os.Ptasie	-	60 001,00
Opole Turawa	3 920 820,15	3 920 820,15
Terespol	14 665,00	14 665,00
Brzeg	1 999 567,94	1 973 404,33
Wrocław	79 123 999,54	79 033 940,57
Legnica, Centrostal	810 630,14	752 030,14
Katowice	23 212 850,46	23 212 850,46
Jastrzębie Zdrój	3 773,70	-
Zębowice Gmina Paszowice	60 640,24	60 640,24
Dąbrowa Górnicza	-	299 046,18
Skarżysko Kamienna	10 659 369,16	10 659 369,16
Jarosław	61 785,58	61 785,58
Odpisy aktualizujące wartość towarów	(10 716 554,55)	(9 380 815,03)
5. Zaliczki na dostawy	274 035,86	291 984,23
Wartość netto zapasów	115 703 509,27	117 822 078,86

7. Należności krótkoterminowe

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

	31.12.2014	31.12.2013
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	13 821 748,02	4 661 875,02
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>13 821 748,02</u>	<u>4 661 875,02</u>
Stan należności brutto	13 821 748,02	4 661 875,02
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Stan należności netto	<u>13 821 748,02</u>	<u>4 661 875,02</u>

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

	31.12.2014	31.12.2013
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	3 934 033,90	4 042 358,08
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>3 934 033,90</u>	<u>4 042 358,08</u>
Stan należności brutto	3 934 033,90	4 042 358,08
Odpis aktualizujący wartość należności	(2 601 156,77)	(3 583 440,87)
Stan należności netto	<u>1 332 877,13</u>	<u>458 917,21</u>

7.3 Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych

	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2014	-	20 517 718,67
Zwiększenia	-	1 164 173,47
Wykorzystanie	-	-
przesunięcie	-	(2 536 824,04)
Rozwiązanie	-	(13 096,16)
BZ 31.12.2014	<u>-</u>	<u>19 131 971,94</u>

Powyższe odpisy aktualizujące dotyczą zarówno należności handlowych jak i pozostałych należności.

8. Inwestycje krótkoterminowe

8.1 Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	31.12.2014	31.12.2013
Udziały lub akcje	-	-
Inne papiery wartościowe	355 232,67	-
Udzielone pożyczki	848 916,41	779 016,29
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
w jednostkach powiązanych	<u>1 204 149,08</u>	<u>779 016,29</u>

8.2 Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach

	31.12.2014	31.12.2013
Udziały lub akcje	-	-
Inne papiery wartościowe	-	8 931 631,78
Udzielone pożyczki	-	-
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
w pozostałych jednostkach	<u>-</u>	<u>8 931 631,78</u>

8.3 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	31.12.2014	31.12.2013
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	174 378,39	126 924,78
Inne środki pieniężne	-	25,32
Inne aktywa pieniężne	-	-
Śr. pieniężne i inne aktywa	174 378,39	126 950,10
Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 378 527,47	9 837 598,17

9. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2014	31.12.2013
Ubezpieczenia	142 635,15	115 088,76
Rozliczenia międzyokresowe leasingu samochodów	-	87 574,30
Pozostałe	130 955,06	23 503,65
	273 590,21	226 166,71

10. Kapitał własny

10.1 Struktura własności kapitału zakładowego, według stanu na dzień bilansowy

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio powyżej 5% udziału głosów:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Liczba głosów	Udział % w kapitale	Udział % głosów
Jan Mrocza bezpośrednio i pośrednio, w tym:	11 925 043	1 192 504	23 850 086	32,07%	44,63%
<i>Colin Holdings Limited</i>	2 124 426	212 443	4 248 852	5,71%	7,95%
<i>Clarriford Limited</i>	8 746 103	874 610	17 492 206	23,52%	32,74%
Noble Funds TFI S.A.	2 932 434	293 243	2 932 434	7,89%	5,49%
Elsoria Trading Limited	1 526 354	152 635	3 052 708	4,10%	5,71%
Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	2 799 563	279 956	5 599 126	7,53%	10,48%
Pioneer PKO Investment Management S.A.	2 753 005	275 301	2 753 005	7,40%	5,15%
Pozostali	15 247 151	1 524 715	15 247 151	41,01%	28,53%
Razem	37 183 550	3 718 355	53 434 510	100,00%	100,00%

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej, posiadający akcje Spółki:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Liczba głosów	Udział % w kapitale	Udział % głosów
Jan Mrocza bezpośrednio i pośrednio, w tym:	11 925 043	1 192 504	23 850 086	32,07%	44,63%
<i>Colin Holdings Limited</i>	2 124 426	212 443	4 248 852	5,71%	7,95%
<i>Clarriford Limited</i>	8 746 103	874 610	17 492 206	23,52%	32,74%
Dariusz Domszy pośrednio i bezpośrednio, w tym:	264 840	26 484	264 840	0,71%	0,50%
<i>Dermsten Trade Limited</i>	259 840	25 984	259 840	0,70%	0,49%
Mariusz Kaczmarek	4 166	417	4 166	0,01%	0,01%
Marcin Gutowski	3 292	329	3 292	0,01%	0,01%
Piotr Kowalski	3 000	300	3 000	0,01%	0,01%
Razem	12 200 341	1 220 034	24 125 384	32,81%	45,15%

Kapitał podstawowy wynosi 3.718 tys. zł i dzieli się na 37.183.550 akcji o wartości nominalnej 10 groszy każda.

16.250.960 imiennych akcji serii A1 i A2 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.

38.500 akcji serii D pochodzi z podwyższenia kapitału akcyjnego w dniu 15 listopada 2012 r. w kwocie 3,85 tys. zł, które zostało zarejestrowane w dniu 11 grudnia 2012 roku.

Dnia 8 lipca 2010 roku, dopuszczone do obrotu publicznego akcje serii B oraz C zadebiutowały na parkiecie podstawowym GPW w Warszawie. Akcje serii D zostały dopuszczone do obrotu giełdowego w dniu 20 marca 2013 r., natomiast wprowadzone do obrotu giełdowego zostały w dniu 25 marca 2013 r.

Dnia 25 marca 2013 roku, dopuszczone do obrotu publicznego akcje serii D zadebiutowały na parkiecie podstawowym GPW w Warszawie.

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

Zarząd proponuje Radzie Nadzorczej przeznaczyć zysk netto na pokrycie strat z latu ubiegłych, a w pozostałej części – na kapitał zapasowy.

10.3 Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy

W roku 2014 ani w okresie do dnia przygotowania niniejszego sprawozdania finansowego nie wypłacono ani nie zadeklarowano dywidendy.

11. Rezerwy

11.1 Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

	<i>Odprawy emerytalne</i>	<i>Nagrody jubileuszowe</i>	<i>Niewykorzystane urlopy</i>	Razem
BO 01.01.2014	-	-	116 002,13	116 002,13
Zwiększenia	-	-	147 706,31	147 706,31
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	(116 002,13)	(116 002,13)
BZ 31.12.2014	-	-	147 706,31	147 706,31
<i>w tym część:</i>				
długoterminowa	-	-	-	-
krótkoterminowa	-	-	147 706,31	147 706,31

11.2 Pozostałe rezerwy długoterminowe

	Rezerwa na zobowiązania	Inne rezerwy	Razem
BO 01.01.2014	-	-	-
Zwiększenia	1 700 907,75	-	1 700 907,75
Wykorzystanie	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-
BZ 31.12.2014	1 700 907,75	-	1 700 907,75

11.3 Pozostałe rezerwy krótkoterminowe

Pozostałe rezerwy krótkoterminowe nie wystąpiły.

12. Zobowiązania długoterminowe**12.1 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec jednostek powiązanych**

	31.12.2014	31.12.2013
<i>Przypadające do spłaty:</i>		
powyżej 1 roku do 3 lat	424 725 005,84	476 621 112,58
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
	424 725 005,84	476 621 112,58
<i>Przypadające do spłaty:</i>		
do 1 roku (ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe)	34 037,49	167 899,61

12.2 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Inne	Razem
<i>Przypadające do spłaty:</i>					
powyżej 1 roku do 3 lat	265 897,43	120 887 836,85	2 896 575,41	-	124 050 309,69
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-	-	-
	265 897,43	120 887 836,85	2 896 575,41	-	124 050 309,69
<i>Przypadające do spłaty:</i>					
do 1 roku	-	447 398,05	-	-	447 398,05
<i>ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe</i>					

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 667 314,61 zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 4 019 650,90 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

	31.12.2014	31.12.2013
RMB koszty badania sprawozdań finansowych	66 000,00	64 000,00
Przychody przyszłych okresów	6 085,00	21 058,00
Pozostałe	-	1 085,00
	72 085,00	86 143,00

15. Struktura przychodów ze sprzedaży

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
<i>Struktura terytorialna</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	20 215 516,57	16 575 300,79
Eksport	-	-
	<u>20 215 516,57</u>	<u>16 575 300,79</u>
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Kraj	1 101 124,73	521 256,23
Eksport	-	-
	<u>1 101 124,73</u>	<u>521 256,23</u>
<i>Struktura rzeczowa</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Usługi najmu	808 673,65	694 698,33
Pozostałe usługi	179 350,67	1 598 495,21
Usługi doradztwa	1 503 328,67	1 687 561,81
Usługi finansowe	16 625 017,35	8 397 482,16
Usługa zastępstwa inwestycyjnego	934 800,00	4 041 428,58
Pozostała sprzedaż	164 346,23	155 634,70
	<u>20 215 516,57</u>	<u>16 575 300,79</u>
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Sprzedaż nieruchomości	-	-
Sprzedaż towarów	1 101 124,73	521 256,23
	<u>1 101 124,73</u>	<u>521 256,23</u>

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

w okresie 01.01.2014 - 31.12.2014

	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	624 386,20	-	-	2 568 407,57	3 192 793,77
Pozostałe aktywa	94 003,79	-	323 600,89		417 604,68
Razem	<u>718 389,99</u>	<u>-</u>	<u>323 600,89</u>	<u>2 568 407,57</u>	<u>3 610 398,45</u>

w okresie 01.01.2013 - 31.12.2013

	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	1 112 716,34	-	-	2 001 916,42	3 114 632,76
Pozostałe aktywa	550 061,34	-	-	-	550 061,34
Razem	<u>1 662 777,68</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2 001 916,42</u>	<u>3 664 694,10</u>

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 01.01.2014 - 31.12.2014*

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	11 839 044,67	1 827 165,53	717 797,19	-	14 384 007,39
Długoterminowe zobowiązania finansowe	19 562 513,82		-	4 668 326,87	24 230 840,69
Pozostałe pasywa	3 396,35	-	-	-	3 396,35
Razem	31 404 954,84	1 827 165,53	717 797,19	4 668 326,87	38 618 244,43

w okresie 01.01.2013 - 31.12.2013

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	209 384,18				209 384,18
Długoterminowe zobowiązania finansowe	17 025 378,49		-	21 168 046,89	38 193 425,38
Pozostałe pasywa		-	-	-	-
Razem	17 234 762,67	-	-	21 168 046,89	38 402 809,56

18. Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	572 604,72
Sprzedaż środków trwałych	-	572 604,72
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	1 373 496,03	780 000,00
Zgorzelec	234 250,00	-
Fortepiany	940 416,03	-
Osiedle Ptasie	198 830,00	780 000,00
Inne przychody operacyjne	74 292,64	288 325,49
Otrzymane kary, grzywny, odszkodowania	46 459,67	56 114,16
Zaokrąglenia - rozliczenie VAT	2,75	-
Zwrot kosztów windykacji i egzekucji	7 313,27	23 527,46
Odpisy aktual.wartość długot. aktywów trwałych	13 096,16	204 020,35
Wynagrodzenie płatnika	274,57	2 222,39
Przychody z tyt. objęcia udziałów	-	2 437,03
Pozostałe	7 146,22	4,10
RAZEM	1 447 788,67	1 640 930,21

19. Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	72 041,35	23 991,78
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 437 888,37	225 720,01
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 437 888,37	225 720,01
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	23 823,86
Fortepiany	-	23 823,86
Inne koszty operacyjne	2 042 631,85	2 206 500,95
Aktualizacja wartości należności	1 126 916,07	2 110 955,19
Pozostałe	915 715,78	95 545,76
RAZEM	3 552 561,57	2 480 036,60

20. Zyski nadzwyczajne

Nie wystąpiły.

21. Straty nadzwyczajne

Nie wystąpiły.

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

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(4 631 468,00)	(10 230 432,12)
	(4 631 468,00)	(10 230 432,12)

22.2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Zysk/(Strata) brutto	24 940 075,38	(46 648 139,56)
I. Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu		
Amortyzacja	835 128,16	1 163 175,97
Wynagrodzenia z narzutami	623 062,92	333 371,78
Oплата PFRON	19 757,00	27 374,00
Koszty reprezentacji	222 581,36	549 329,85
Ubezpieczenia rzeczowe	99 085,08	125 474,31
Pozostałe koszty	3 180,84	20 926,77
Wydatki na Radę Nadzorczą	87 422,53	97 665,33
Odsetki zrealiz. budżetowe	1 944,75	1 208,39
Odsetki od obligacji	1 500 676,09	1 567 423,88
Naliczone odsetki od zobowiązań, podatków i opłat, budżetowe	1 141 619,93	-
Obligacje (różnica pomiędzy wartością nominalną obligacji a ceną wykupu)	-	433 410,04
Odsetki naliczone od pożyczek	4 904 688,52	22 514 302,03
Niezrealizowane różnice kursowe	-	8 758,08
Odpisy aktualizujące należności	1 126 916,07	2 274 889,62
Odpisy aktualizujące długoterminowe aktywa trwałe	1 437 888,37	69 640,80
Odpisy aktualizujące pożyczki	37 257,40	542 955,02
Odpisy aktualizujące udziały	19 949 703,68	15 071 360,61
Pozostałe koszty egzekucyjne i rezerwy	803 548,75	77 663,11
RMB badanie sprawozdań finansowych	66 000,00	159 250,00
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	147 706,31	116 002,13
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	-	164 129,31
Darowizny	3 028,00	8 899,36
Wartość udziałów zlikwidowanej jednostki	-	9 379 832,18
Wartość likwidacji ŚT	-	23 991,78
Wstępna оплата leasingowa	87 574,30	108 362,40
Pozostałe <10% ogólnej wartości	243 121,72	78 890,99
Razem	33 341 891,78	54 918 287,74
II. Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania		
Koszty leasingu operacyjnego	707 949,34	797 141,51
Naliczone odsetki od pożyczek	-	1 153 072,55
RMK bierne	180 002,13	255 327,97
Różnice kursowe niezrealizowane	8 680,99	366,90
Wyplacone wynagrodzenia i ZUS roku ubiegłego	333 371,78	420 782,57
Amortyzacja podatkowa	438 781,67	517 493,61
Koszty emisji obligacji	-	1 872 175,00
Odsetki od obligacji	-	575 996,51
Pozostałe < 10% ogólnej wartości	8 467,65	234,49
Razem	1 677 253,56	5 592 591,11

III. Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
Dodatknie różnice kursowe niezrealizowane	109 258,12	393 173,27
Naliczone odsetki od pożyczek	-	652 621,18
Inne	502 103,32	15 240,44
Razem	<u>611 361,44</u>	<u>1 061 034,89</u>
IV. Przychody, nie będące przychodami podatkowymi		
Naliczone dodatnie różnice kursowe od pożyczek	-	316 606,48
Aktualizacja wartości udziałów	-	1 467 383,71
Dywidenda	79 643 310,00	-
Pozostałe przychody finansowe - obligacje	90 765,98	-
Odpis z tyt.przywrócenia wartości należności	13 096,16	984 020,35
Przychody z tyt.likwidacji HIT	-	17 917 006,05
Aktualizacja wartości inwestycji	1 373 496,03	-
Naliczone odsetki	2 923 640,24	2 664 475,69
Pozostałe <10% ogólnej wartości	233 059,75	63 351,48
Razem	<u>84 277 368,16</u>	<u>23 412 843,76</u>
Dochód do opodatkowania/(strata podatkowa)	(27 061 293,12)	(19 674 251,80)
Ulga inwestycyjna	-	-
Darowizny	-	-
Strata z lat ubiegłych	-	-
Podstawa opodatkowania	<u>(27 061 293,12)</u>	<u>(19 674 251,80)</u>
Podatek dochodowy	<u>-</u>	<u>-</u>

22.3 Odroczony podatek dochodowy

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Ujemne różnice przejściowe:		
· Naliczone odsetki od pożyczek	38 465 667,62	33 578 009,89
· Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	2 541 025,18	1 610 512,83
· Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych	42 765 658,79	22 815 955,11
· Rezerwa na utratę prawa do ulgi w pod. od nieruchomości	2 166 640,48	2 166 640,48
· Koszt wynagrodzeń wypłaconych w roku następnym	487 204,27	199 717,90
· Odsetki od obligacji	450 215,44	-
· Zobowiązania handlowe - odsetki naliczone	1 069 412,57	-
· Odpis aktualizujący wartość pożyczek	580 212,42	542 955,02
· Strata podatkowa 2009 (50%)	-	2 505 933,48
· Strata podatkowa 2010 (50%)	4 205 043,31	4 228 935,61
· Strata podatkowa 2012 (100%)	31 307 762,10	31 337 022,99
· Strata podatkowa 2013	19 674 251,80	19 674 251,80
· Strata podatkowa 2014	27 061 293,12	-
· Odpis na należności Katowice, Jarosław	16 933 426,80	16 933 426,80
· Przeszacowanie towarów: Katowice, Centrostal, Jarosław	10 880 488,98	9 442 600,61
· Produkcja w toku-Zgorzelec	534 587,56	534 587,56
· Zobowiązania z tytułu podatków	135 858,65	133 653,88
· Inne zobowiązania handlowe - korekta CIT	7 030,94	-
· RMK bierne	213 706,31	180 002,13
· Produkcja w toku za lata ubiegłe	164 129,31	164 129,31
· Środki trwale leasing	27 977,56	-
· Korekta strat podatkowych o lata ubiegłe	53 153,19	-
· Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	-
Ujemne różnice przejściowe razem	<u>199 724 746,40</u>	<u>146 048 335,40</u>
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	37 947 702,00	27 749 184,00
Odpis aktualizujący	(4 968 000,00)	-
Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>32 979 702,00</u>	<u>27 749 184,00</u>

Dodatknie różnice przejściowe:

· Środki trwałe - leasing	-	74 801,59
· Aktualizacja wyceny nieruchomości	15 867 145,04	14 493 649,01
· Środki trwałe - różnica amortyzacji podatkowej i księgowej	488 487,57	287 704,33
· Różnice kursowe od pożyczek	207 293,63	307 796,74
· Leasing	-	87 574,30
· Odsetki od obligacji	355 232,67	1 082 092,43
· Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	8 207 224,60	5 638 818,12
· Środki pieniężne	-	51,66
Dodatknie różnice przejściowe razem	<u>25 125 383,51</u>	<u>21 972 488,18</u>

Wartość rezerwy na odroczony podatek dochodowy

<u>4 773 823,00</u>	<u>4 174 773,00</u>
---------------------	---------------------

Kompensata

-	-
---	---

Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

<u>32 979 702,00</u>	<u>27 749 184,00</u>
----------------------	----------------------

Wykazana w bilansie rezerwa na odroczony podatek dochodowy

<u>4 773 823,00</u>	<u>4 174 773,00</u>
---------------------	---------------------

Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku odroczonego

<u>(4 631 468,00)</u>	<u>(10 230 432,12)</u>
-----------------------	------------------------

Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie

<u>-</u>	<u>443 144,94</u>
----------	-------------------

23. Koszty rodzajowe

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Amortyzacja	835 128,16	1 147 207,33
Zużycie materiałów i energii	824 165,94	1 031 368,44
Usługi obce	7 424 518,05	6 242 799,69
Podatki i opłaty, w tym:	1 443 265,27	1 506 366,90
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	5 286 180,06	7 217 456,17
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	719 078,02	1 406 990,25
Pozostałe koszty rodzajowe	1 381 353,79	2 130 635,24
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	665 738,88	760 426,26
RAZEM	<u>18 579 428,17</u>	<u>21 443 250,28</u>

24. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:		
- poniesione w roku	97 974,32	97 807,60
- planowane na rok następny	300 000,00	500 000,00
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**

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Różnice kursowe od pożyczek	149 630,00	76 700,00
Różnice kursowe od pożyczek	(49 126,89)	8 333,26
	<u>100 503,11</u>	<u>85 033,26</u>

25.2 Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Odsetki od pożyczek otrzymanych	25 445 293,39	24 768 779,29
Odsetki od pożyczek udzielonych	(3 192 793,77)	(3 182 672,79)
Zrealizowane odsetki od leasingów	6 187,08	123 314,75
Zrealizowane odsetki od kredytów	-	254 502,74
Odsetki od lokat	-	(13 509,53)
Naliczone odsetki od obligacji	686 700,00	39 091,74
Naliczone odsetki od obligacji	(457 253,60)	(31 631,78)
Zrealizowane odsetki od obligacji	11 412 590,52	11 890 408,68
Koszty emisji obligacji	-	952 335,63
Różnica kosztowa obligacji	947 628,80	-
Przeniesienie odsetek ElSORIA na PIX	(1 033 214,51)	-
Dywidenda	(79 643 310,00)	-
	<u>(45 828 172,09)</u>	<u>34 800 618,73</u>

25.3 Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	-	(552 643,34)
Zysk/Strata z tyt.likwidacji środków trwałych	4 960,21	4 030,70
Aktualizacja wartości udziałów w spółce zależnej	-	205 891,78
	<u>4 960,21</u>	<u>(342 720,86)</u>

25.4 Zmiana stanu zapasów

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Zmiana stanu zapasów	2 118 569,59	2 491 769,48
Odpis aktualizujący zapasy	(1 437 888,37)	(1 633 331,63)
Korekta o nakłady z lat ubiegłych	(233 056,37)	-
	<u>447 624,85</u>	<u>858 437,85</u>

25.5 Zmiana stanu należności

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Zmiana stanu należności	(8 161 892,50)	2 099 588,96
Kompensata	(2 555 217,08)	-
Należności z tyt.sprzedaży ŚT	(1 000,00)	1 000,00
Niezapłacone należności z tytułu sprzedaży udziałów	-	9 000,00
	<u>(10 718 109,58)</u>	<u>2 109 588,96</u>

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

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	(39 588 116,30)	84 260 357,52
Zmiana stanu kredytów i pożyczek	-	-
Podatek od pożyczek	(54 457,00)	(5 263,00)
Podatek od obligacji	(13 034,00)	-
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dokapitalizowania spółek	-	2 755 000,00
Zmiana stanu innych zobowiązań finansowych (w tym leasingu)	707 949,34	870 891,25
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu obligacji	(556 676,09)	(48 869 252,37)
Zaciągnięte pożyczki	41 618 376,46	(35 796 863,80)
Kompensaty	-	1 433 825,68
Niezapłacone faktury	-	(3 500,00)
	<u>2 114 042,41</u>	<u>4 645 195,28</u>

25.7 Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(5 288 215,32)	(10 725 788,05)
Aport RMK do spółki zależnej	-	-
	<u>(5 288 215,32)</u>	<u>(10 725 788,05)</u>

26. Informacja o wspólnych przedsięwzięciach, nie podlegających konsolidacji

Nie wystąpiły wspólne przedsięwzięcia.

27. Zdarzenia po dniu bilansowym

Nie wystąpiły

28. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym

	Kobiety	Mężczyźni	Razem
Pracownicy umysłowi	21	13	34
Pracownicy fizyczni	-	4	4
	<u>21</u>	<u>17</u>	<u>38</u>

29. 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 2014 r. łącznie 1.999 tys. zł (za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.: 1.574 tys. zł), a wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej łącznie 470 tys. zł (w okresie porównywalnym roku 2013 r.: 672 tys. zł).

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

30. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Dane za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 oraz na dzień 31.12.2014

Podmiot powiazany	Sprzedaż	Zakup	Saldo udzielonej pożyczki	Saldo naliczonych odsetek udzielonej pożyczki	Saldo otrzymanej pożyczki	Saldo naliczonych odsetek od otrzymanej pożyczki	Odsetki od podmiotu powiazanego ujęte w RW	Odsetki dla podmiotu powiazanego ujęte w RW	Saldo należności	Saldo zobowiązań
E.F.Progress I Sp. z o.o.	3 520,93	-	-	-	1 987 218,95	406 931,36	-	1 144 223,74	-	-
E.F.Progress II Sp. z o.o.	1 742,22	-	6 919 925,69	348 067,24	-	-	378 591,49	-	-	-
E.F.Progress III Sp. z o.o.	3 660,30	-	-	-	2 325 884,34	1 143 648,40	-	1 658 013,19	3 025,30	-
E.F.Progress V Sp. z o.o.	2 290,75	-	-	-	33 113 191,31	1 064 619,75	-	1 540 363,00	123,00	-
E.F. Progress VI Sp. z o.o.	2 870,13	-	-	-	36 226 289,49	4 031 364,91	-	1 959 296,63	123,00	-
E.F.Progress VII Sp. z o.o.	1 792,77	-	-	-	816 712,37	507 335,37	-	560 676,26	123,00	-
E.F.Progress X Sp. z o.o.	1 821,22	-	296 206,08	1 506,62	-	-	8 556,95	-	-	-
E.F.Progress XI Sp. z o.o.	41 538,10	-	-	-	15 952,34	64,39	-	1 285,13	5 158,10	-
E.F.Progress XI Sp. z o.o. SKA	826 317,48	-	25 000,00	31,32	610 039,96	13 979,45	31,32	18 531,13	157 208,69	-
E.F.Progress XII Sp. z o.o.	1 400,00	-	5 000,00	20,18	-	-	20,18	2,57	-	375,30
Progress II Sp. z o.o.	2 267,88	-	113 417,53	347,28	40 903 890,47	7 667 241,91	764,81	2 196 850,23	-	-
Progress III Sp. z o.o.	1 683,85	-	-	-	28 888 164,74	6 122 177,17	-	1 543 171,54	-	-
Progress IV Sp. z o.o.	1 400,00	-	15 762 000,00	3 440 122,77	-	-	857 348,86	-	-	-
Progress V Sp. z o.o.	1 952,31	1 575,30	248 224,57	7 923,58	2 512 952,92	84 257,57	7 864,01	138 412,85	-	498,30
Progress VII Sp. z o.o.	1 400,00	-	-	-	16 552,86	29,95	-	1 434,96	123,00	-
Progress VIII Sp. z o.o.	1 621,18	-	460 000,00	5 874,29	2 627 607,09	119 710,68	5 953,46	143 243,46	-	-
Progress IX Sp. z o.o.	3 639,82	8 000 000,00	-	-	122 417 542,92	12 067 251,29	449 146,27	6 443 618,23	-	-
Progress X Sp. z o.o.	1 569 626,05	-	17 285 810,91	3 536 339,07	49 787 659,79	192 821,52	1 190 223,12	2 635 539,59	1 408 399,24	-
Progress XI Sp. z o.o.	1 354 373,49	-	-	-	19 930 000,00	1 411 377,92	-	1 041 327,85	649 895,74	-
Progress XII Sp. z o.o.	2 769,75	-	-	-	351 623,20	22 167,06	-	19 168,66	-	-
Progress XIII Sp. z o.o.	2 937 457,96	31 203,86	7 488 320,42	477 132,40	-	-	427 609,32	-	2 938 443,50	-
Progress XIV Sp. z o.o.	1 400,00	208,50	-	-	-	-	-	-	123,00	208,50
Progress XIV Sp. z o.o. SKA	1 400,00	375,30	360 799,77	27 663,63	42 504,36	331,28	19 367,54	2 666,57	123,00	375,30
Progress XIV Sp. z o.o. Galeria SKA	1 400,00	-	-	-	17 897,20	156,61	-	1 106,45	-	-
Progress XV Sp. z o.o.	2 251,15	375,30	-	-	89 685,74	660,52	-	4 889,20	123,00	375,30
Progress XV Sp. z o.o. SKA	1 417,00	-	-	-	14 693,37	819,06	-	800,99	-	-
Progress XVI Sp. z o.o.	(469 071,54)	-	-	-	2 794 714,02	237 887,46	-	157 842,06	-	578 679,99
Progress XVIII Sp. z o.o.	1 400,00	-	-	-	26 936,11	295,11	-	1 825,33	-	-
Progress XVIII Sp. z o.o. SKA	1 400,00	-	-	-	20 741,14	892,78	-	873,42	-	-
Progress XIX Sp. z o.o.	1 400,00	-	-	-	17 548,65	31,75	-	1 288,72	123,00	-
Progress XIX Sp. z o.o. SKA	7 680 594,25	201 027,78	356 819,85	5 230,89	31 337 156,00	2 842 460,37	26 936,36	1 808 435,62	7 827 864,98	-
Progress XXI Sp. z o.o.	1 400,00	-	5 000,00	6,26	-	-	6,26	-	-	-
Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA	20 415,64	-	-	-	1 303 000,00	61 786,54	-	59 642,60	19 467,42	-
Progress XXII Sp. z o.o.	1 400,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Progress XXIII Sp. z o.o.	105 297,38	-	-	-	-	-	-	1 777,59	114 511,38	-
Progress XXIV Sp. z o.o.	1 400,00	-	-	-	13 000,00	39,80	-	39,80	-	-
Progress XXIII Sp. z o.o. Chojnice SKA	1 200 221,81	7 840,00	-	-	4 134 773,59	75 933,96	2 345,57	77 206,66	583 103,29	9 643,20
Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe	823 098,41	400,00	-	-	1 255 713,89	105 657,02	-	69 897,46	14 457,22	-
Progress XXV Sp. z o.o.	1 400,00	-	5 000,00	18,79	-	-	18,79	-	-	-
Progress XXVI Sp. z o.o.	1 409,90	360,00	54 000,00	1 460,76	-	-	1 284,15	-	123,00	-
Progress XXVII Sp. z o.o.	1 409,90	-	190 194,86	1 602,50	-	-	1 797,36	-	-	-
Progress XXIX Sp. z o.o.	2 056,59	-	374 000,00	11 011,73	-	-	10 213,09	-	123,00	-
Rank Recycling Energy	10 632,43	-	338 995,96	2 699,72	-	-	4 886,52	134,62	2 906,00	-
Rank Recycling Długoszyń	1 400,00	-	511 449,37	33 178,26	-	-	27 455,50	934,10	-	-
RP Energy Sp. z o.o. w organizacji	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RP Alternativ Energy Limited	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Dane za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 oraz na dzień 31.12.2014

Podmiot powiazany	Sprzedaż	Zakup	Saldo udzielonej pożyczki	Saldo naliczonych odsetek udzielonej pożyczki	Saldo otrzymanej pożyczki	Saldo naliczonych odsetek od otrzymanej pożyczki	Odsetki od podmiotu powiazanego ujęte w RW	Odsetki dla podmiotu powiazanego ujęte w RW	Saldo należności	Saldo zobowiązań
Gemar Umech Sp. z o.o.	6 650,99	500,00	20 000,00	165,58	-	-	165,58	-	-	-
Rank Prosper Skarzysko Kamienna Sp. z o.o.	1 550,00	-	10 000,00	243,78	442 739,09	28 280,27	243,78	22 154,40	-	-
Rank Muller Jelenia Góra Sp. z o.o.	581 922,99	77 150,72	-	-	220 000,00	1 945,31	2 888,88	1 945,31	630 858,69	77 150,72
Rank Recycling Scotland	-	-	3 620 405,48	152 566,82	-	-	137 896,72	-	-	-
NCT IŚ	8 325,23	-	675 000,00	60 151,60	-	-	36 797,53	-	10 273,66	-
Progress XVII Sp. z o.o.	1 467,62	1 200,00	-	-	-	-	-	-	815,00	-
Progress XX Sp. z o.o.	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-
E.F.Progress IV Sp. z o.o.w likwidacji	1 994,00	-	-	-	-	-	-	-	1 633,76	-
Clarriford	-	-	75 000,00	11 417,33	-	25 663,67	4 088,62	-	-	-
Colin Holdings	-	-	-	-	-	-	-	-	20 031,57	-
KJ Investment Pll	-	-	-	-	-	-	-	(15 316,27)	2 430,48	-
MB Progress Capital Limited	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,00
Kullar Gobi Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	34,00	-
Razem	16 762 289,94	8 322 316,76	55 200 570,49	8 124 782,40	384 262 385,91	38 237 820,21	3 602 502,04	23 243 303,65	14 391 748,02	667 314,61

Transakcje z jednostkami powiązanymi za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. oraz na dzień 31.12.2013 r.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakup	Saldo udzielonej pożyczki	Saldo naliczonych odsetek udzielonej pożyczki	Saldo otrzymanej pożyczki	Saldo naliczonych odsetek od otrzymanej pożyczki	Odsetki od podmiotu powiązanego ujęte w RW	Odsetki dla podmiotu powiązanego ujęte w RW	Saldo należności	Saldo zobowiązań
E.F.Progress I Sp. z o.o.	15 463,87	-	-	-	26 694 123,61	1 570 802,96	-	1 653 003,03	123,00	-
E.F.Progress II Sp. z o.o.	13 004,92	-	7 890 947,94	81 181,64	-	-	162 129,58	15 413,46	123,00	-
E.F.Progress III Sp. z o.o.	15 611,10	-	-	-	38 846 935,23	2 446 934,32	-	2 330 410,67	1 353,00	-
E.F.Progress IV Sp. z o.o.	13 241,00	-	-	-	-	-	-	-	-	7 894,74
E.F.Progress V Sp. z o.o.	17 942,41	-	-	-	29 225 191,31	3 447 256,75	-	1 698 919,85	1 353,00	-
E.F. Progress VI Sp. z o.o.	14 653,14	-	-	-	35 714 888,10	2 117 068,28	-	1 985 759,00	1 353,00	-
E.F.Progress VII Sp. z o.o.	13 400,77	-	-	-	13 128 604,49	822 726,99	-	786 018,51	1 353,00	-
Progress XIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe SI	34 632,26	-	-	-	1 317 007,98	37 644,53	-	88 742,67	123,00	-
E.F.Progress X Sp. z o.o.	13 548,02	-	168 500,59	2 041,76	-	-	10 542,35	-	1 353,00	-
Progress XXIII Sp. z o.o. Chojnice SKA	4 731 663,90	1 100,00	55 946,34	95,78	-	-	222 801,98	26 855,73	236 154,70	-
Rank Prosper Skarzysko Kamienna Sp. z o.o.	13 050,00	-	-	-	443 448,36	10 416,60	-	24 435,87	1 353,00	-
Rank Muller Jelenia Góra Sp. z o.o.	644 956,53	-	150 000,00	23,05	-	-	23,05	408 208,69	292 257,00	-
Progress XIV Sp. z o.o. SKA	12 917,00	-	350 799,77	8 296,09	50 000,00	169,07	17 214,49	8 787,96	140,00	-
Progress XV Sp. z o.o. SKA	12 500,00	-	-	-	14 693,37	18,07	-	1 711,44	123,00	-
Progress XVIII Sp. z o.o. SKA	12 900,00	-	-	-	15 741,14	19,36	-	1 760,50	123,00	-
Progress XIX Sp. z o.o. SKA	12 900,00	-	-	-	14 567,40	44,78	-	1 612,18	123,00	-
Progress II Sp. z o.o.	419 755,68	-	-	-	39 949 118,88	5 479 152,00	2 505,78	2 370 495,74	406 320,66	-
Progress III Sp. z o.o.	211 796,00	-	-	-	28 198 699,88	4 583 470,49	-	1 691 903,56	199 893,72	-
Progress IV Sp. z o.o.	13 179,55	-	15 722 000,00	2 582 773,91	-	-	938 336,97	-	1 353,00	-
Progress VIII Sp. z o.o.	18 103,96	-	-	-	2 627 607,09	11 467,22	1 193,42	209 171,93	1 353,00	-
Progress IX Sp. z o.o.	1 295 474,32	-	-	-	117 261 360,00	9 148 020,96	-	6 902 416,18	961 798,47	-
Progress X Sp. z o.o.	1 584 815,37	-	22 341 806,92	2 612 604,59	50 158 018,75	3 136 888,08	1 373 775,98	2 960 337,40	802 662,00	-
Progress XI Sp. z o.o.	1 190 770,89	-	-	-	18 990 000,00	370 050,07	-	370 050,07	461 706,55	0,01
Progress XII Sp. z o.o.	48 424,41	-	-	-	351 623,20	12 998,40	-	20 121,60	1 353,00	-
Progress XIII Sp. z o.o.	3 023 358,45	32 767,62	8 044 341,54	251 314,68	-	-	315 758,52	-	891 023,92	9 147,41
Progress XIV Sp. z o.o.	12 500,00	-	-	-	-	-	-	1 087,85	123,00	-
Progress XV Sp. z o.o.	13 271,79	-	-	-	89 685,74	771,32	-	5 957,06	153,00	-
Progress XVI Sp. z o.o.	12 900,00	-	-	-	2 914 249,68	100 509,74	-	157 603,55	123,00	-
Progress XVII Sp. z o.o.	12 917,00	500,00	-	-	-	-	-	-	140,00	-
Progress XVIII Sp. z o.o.	12 900,00	-	-	-	35 103,98	301,91	-	2 905,89	123,00	-
Progress XIX Sp. z o.o.	12 900,00	-	-	-	27 757,55	34,13	-	-	123,00	-
Progress XX Sp. z o.o.	44 889,96	27 120,29	500 000,00	1 075,89	892 314,56	2 468,66	4 982,19	33 501,32	11 607,15	26 849,32
Progress XIV Sp. z o.o. Galeria SKA	12 500,00	-	-	-	21 790,05	157,31	-	1 947,36	123,00	-
Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA	947 113,22	600,00	-	-	1 073 000,00	2 143,94	7 768,00	20 865,70	75 325,94	-
E.F.Progress XI Sp. z o.o. SKA	1 003 720,45	-	-	-	384 601,59	886,69	1 731,80	5 812,77	273 686,91	-
Rank Recycling Energy	20 016,98	-	-	-	-	-	1 195,47	-	1 789,63	-
Gemar Umech Sp. z o.o.	12 976,00	26 849,32	-	-	70 000,00	977,91	-	1 449,95	123,00	31 772,07
Progress XXI Sp. z o.o.	12 500,00	-	-	-	-	-	-	-	123,00	-
Progress XXII Sp. z o.o.	12 500,00	-	-	-	-	-	-	154,32	123,00	-
Progress XXIII Sp. z o.o.	13 491,00	-	-	-	35 490,19	109,10	-	599,29	1 214,00	-
Progress XXIV Sp. z o.o.	12 400,00	-	-	-	-	-	-	157,23	123,00	-
Rank Recycling Długoszyń	12 957,00	-	565 000,00	7 771,17	20 000,00	279,39	7 172,13	279,39	680,00	-
E.F.Progress XI Sp. z o.o.	12 992,00	-	-	-	34 435,45	296,15	-	2 231,60	215,00	173 650,00
NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	29 554,32	-	675 000,00	23 354,07	-	-	23 354,07	-	3 818,80	-
Progress XXV Sp. z o.o.	7 334,00	-	-	-	-	-	-	-	640,00	-
Progress XXVI Sp. z o.o.	6 817,00	-	20 000,00	176,61	-	-	176,61	-	123,00	-
Progress XXVII Sp. z o.o.	7 333,96	-	-	-	-	-	-	-	640,00	-
Progress XXVIII Sp. z o.o.	6 717,00	147 300,00	40 000,00	49,19	-	-	31,60	-	640,00	123 897,95
Progress XXIX Sp. z o.o.	12 843,61	-	130 000,00	798,64	-	-	798,64	-	2 362,00	-
Rank Recycling Scotland	-	-	2 137 861,92	14 670,10	-	-	14 670,10	-	-	-
E.F.Progress XII Sp. z o.o.	12 900,00	-	-	-	5 580,05	47,99	-	1 628,04	123,00	-
KJ I Progress II	-	-	-	-	400 000,00	15 316,27	-	15 316,27	-	-
Colin Holdings	-	-	-	-	-	-	1 863,98	-	20 031,57	-
Elsoria	-	-	-	-	-	-	234,08	56 552,33	-	-
Clariford	-	-	75 000,00	7 328,71	-	25 663,67	4 490,29	142 864,31	-	-
Razem	15 703 036,37	236 540,56	58 987 205,02	5 595 862,02	411 596 368,94	33 384 827,29	3 114 632,76	24 235 275,80	4 661 875,02	373 211,50

31. 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.

32. Charakter i cel gospodarczy zawartych umów nieuwzględnionych w bilansie

Nie wystąpiły istotne umowy nie uwzględnione w bilansie.

33. Sprawy sądowe

Spółka toczy następujące istotne postępowania przed organami sądowymi.

„Przewalutowanie”

W roku 2009 miała miejsca transakcja zastąpienia kredytu budowlanego w PLN zaciągniętego przez Spółkę i służącego budowie Galerii Piastów w Legnicy przez kredyt inwestycyjny w EUR przy wykorzystaniu kontraktów terminowych typu forward na sprzedaż waluty EUR. Rozliczenie dla celów podatku CIT transakcji zastąpienia kredytu budowlanego przez kredyt inwestycyjny zostało rozliczone zgodnie z posiadaną dokumentacją odnosząc w koszty finansowe straty zrealizowane na kontraktach terminowych na sprzedaż waluty EUR w koszty podatkowe.

W grudniu 2012 r. UKS we Wrocławiu wszczął w Spółce m.in. kontrolę rozliczenia podatku CIT za rok 2009. W lutym 2013 r. Spółka otrzymała protokół z kontroli UKS, który wyrażał stanowisko kontrolujących odmienne od stanowiska Spółki. Spółka w lutym 2013 r. złożyła zastrzeżenia do protokołu UKS. Nie zgodziła się ze stanowiskiem UKS, przede wszystkim opierając się na treści umowy z bankiem, gdzie wskazano, że nastąpiła spłata kredytu w PLN (a konsekwencji nie mogło dojść do powszechnie rozumianego przewalutowania) oraz na fakcie zawarcia kontraktu terminowego typu forward na sprzedaż waluty EUR otrzymanej z uzyskanego kredytu inwestycyjnego, w wyniku realizacji którego, Spółka otrzymała środki w PLN, które posłużyły spłacie kredytu budowlanego w PLN. Dodatkowo Spółka nie zgodziła się ze stanowiskiem organu, który zakwestionował sposób rozliczenia dofinansowania dla kontrahenta wynajmującego lokal w Galerii Piastów. Organ wskazał bowiem, iż dofinansowanie udzielone Kontrahentowi powinno zwiększać wartość początkową środka trwałego (tj. Galerii), z czym Spółka się nie zgadza. Argumenty przedstawione przez Spółkę w postępowaniu przed organami skarbowymi zostały odrzucone przez UKS wobec czego Emitent wniósł odwołanie od tej decyzji w lipcu 2013 roku.

W dniu 20 listopada 2013 roku Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu wydał decyzję utrzymującą w mocy decyzję UKS, w której stwierdził, iż uwzględniając materiał dowodowy zgromadzony w postępowaniu, po rozpoznaniu stanu faktycznego i prawnego sprawy, nie znalazł podstaw do zmiany stanowiska i określił zobowiązanie podatkowe w wysokości ok. 5 mln zł, przy czym całkowita kwota do zapłaty dla Spółki (należność główna wraz z należnościami ubocznymi) wynosi 7,8 mln.

Zdaniem organu podatkowego, w sprawie doszło do przewalutowania kredytu, a nie do sprzedaży waluty. Tym samym – w opinii organu podatkowego, UKS zasadnie nie uznał kosztów poniesionych przez Spółkę różnic kursowych z tytułu sprzedaży waluty za koszty uzyskania przychodów. Organ podatkowy stwierdził również, iż wydatki poczynione na dofinansowanie najemcy lokalu w Galerii Piastów powinny zwiększać wartość początkową budynku, mimo iż jak wskazywała Spółka w swoich poprzednich pismach w sprawie, nie można dokładnie wskazać, na co została przeznaczona kwota dofinansowania wypłacona najemcy. Spółka nie zgodziła się z rozstrzygnięciem organu podatkowego i wniosła, dnia 7 stycznia 2014 roku, skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu.

Zarząd Spółki stoi na stanowisku, iż rozliczenie dla celów podatku CIT transakcji zastąpienia kredytu budowlanego przez kredyt inwestycyjny przy wykorzystaniu kontraktu terminowego na sprzedaż waluty EUR w roku 2009 zostało przeprowadzone zgodnie z przepisami podatkowymi.

Zgodnie ze standardową procedurą, wobec uprawomocnienia się decyzji organu podatkowego, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego, działając jako organ egzekucyjny, wszczął u Emitenta egzekucję mającą na celu przymusową zapłatę podatku. Pod koniec grudnia 2013 roku organ egzekucyjny zawiadomił Spółkę o zablokowaniu jego rachunków bankowych i rozpoczął czynności egzekucyjne, ściągając z rachunku bankowego ponad 400 tysięcy zł.

Dnia 27 czerwca 2014 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wydał wyrok (sygn. akt I SA/Wr 261/14) w którym uchylił decyzję Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu i uznał, że ww. decyzja nie podlega wykonaniu. W pisemnym uzasadnieniu motywów rozstrzygnięcia WSA we Wrocławiu wskazał, iż organ podatkowy w sposób wadliwy przeprowadził postępowanie dowodowe w sprawie. W szczególności sąd wskazał, iż organ podatkowy nie przesłuchał świadków, ani nie uwzględnił dowodów składanych przez Spółkę, pomimo, że miał taki obowiązek ze względu na zasadę czynnego udziału strony

w postępowaniu. Tym samym organ podatkowy oparł swoje rozstrzygnięcie na wybiórczym materiale dowodowym.

Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu wniósł, dnia 12 września 2014 roku, skargę kasacyjną od przedmiotowego wyroku. W swojej skardze Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu wskazał, że zaskarżony wyrok nie odpowiada prawu, ponieważ zgromadzony przez organ materiał dowodowy jest kompletny i wyraźnie wskazuje, że w sprawie wystąpiło przewalutowanie udzielonego Spółce kredytu. Należy wskazać, że skarga kasacyjna Dyrektora Izby Skarbowej jest co do zasady powtórzeniem argumentów przedstawianych przez Dyrektora Izby Skarbowej w toku postępowania administracyjnego, z tą różnicą, że Dyrektor Izby Skarbowej przedstawił, na potwierdzenie swoich argumentów, nowy dowód w sprawie, co zdaniem Spółki, na tym etapie postępowania sądowo administracyjnego, jest niedopuszczalne.

Zarząd negatywnie ocenia możliwość uwzględnienia skargi organu podatkowego przez NSA. Po pierwsze, orzeczenie WSA we Wrocławiu dotyczy głównie braku zebrania i rozpatrzenia w sprawie całości materiału dowodowego, z którymi to uchybieniami proceduralnymi prowadzonego postępowania podatkowego, Dyrektorowi Izby Skarbowej we Wrocławiu będzie niezmiernie trudno polemizować. Po drugie, wskazywanie przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu, na etapie skargi kasacyjnej, na nowy dowód w sprawie, tylko potwierdza zasadność uznania przez WSA we Wrocławiu, że w sprawie, na etapie postępowania podatkowego, nie został zebrany i rozpatrzony cały materiał dowodowy, co było argumentem, na podstawie którego WSA we Wrocławiu uchylił decyzję Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu.

Spółka również wniosła skargę kasacyjną w przedmiotowej sprawie. W swojej skardze Spółka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku WSA we Wrocławiu z uwagi na brak jednoznacznego wskazania przez WSA we Wrocławiu wszystkich uchybień Dyrektora Izby Skarbowej, w szczególności tych dotyczących niewłaściwego zakwalifikowania przez Emitenta wydatków poczynionych na dofinansowanie najemcy lokalu w Galerii Piastów (zdaniem Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu, powinny one zwiększać wartość początkową budynku, natomiast zdaniem Spółki powinny być zaliczone bezpośrednio w ciężar kosztów uzyskania przychodów).

Zarząd Spółki pozytywnie ocenia szanse uwzględnienie skargi Spółki przez NSA ze względu na błędy sądu I instancji w zakresie interpretacji umowy łączącej strony (tj. Spółkę i najemcę).

Podatek od nieruchomości

W latach 2007-2011 Spółka korzystała z pomocy horyzontalnej Prezydenta Miasta Legnica w postaci zwolnienia z podatku od nieruchomości, przyznanej na podstawie uchwały nr XL/409/05 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 18 listopada 2005 roku. W 2009 roku Spółka dokonała sprzedaży lokalu wchodzącego w skład nieruchomości będących podstawą przyznania pomocy horyzontalnej, a w konsekwencji zwolnienia z podatku od nieruchomości.

W związku z tą sprzedażą, Prezydent Miasta Legnica wszczął postępowania dotyczące określenia wysokości zobowiązania podatkowego Spółki w podatku od nieruchomości za lata 2009, 2010 i 2011, a także postępowanie w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji z 2008 roku zwalniającej Emitenta z podatku od nieruchomości.

Z przedmiotowymi postępowaniami wiąże się ryzyko konieczności zwrotu pomocy horyzontalnej otrzymanej przez Spółkę w tych latach, tj. kwoty ok. 3,5 mln zł wraz z odsetkami od zaległości podatkowych. Łączna kwota ewentualnej zaległości nie powinna przekroczyć 5 mln zł. Do tej pory w sprawie nie została wydana żadna decyzja.

Zarząd ocenia pozytywnie szanse wygrania przedmiotowej sprawy, z uwagi na fakt, iż w opinii Zarządu organ nieprawidłowo interpretuje treść przepisów warunkujących uzyskanie przez Emitenta pomocy horyzontalnej. W szczególności organ swoje stanowisko opiera na założeniu, że Spółka zbywając jeden lokal zaprzestała prowadzenia działalności gospodarczej warunkującej uzyskanie pomocy horyzontalnej w postaci zwolnienia, w sytuacji gdy Spółka nadal prowadziła tą działalność gospodarczą. Nadto wskazać należy, iż Spółka prowadziła w Legnicy aż 4 inwestycje, a więc nawet gdyby uznać, iż Spółka straciła pomoc dla jednej z inwestycji, w pozostałych trzech inwestycjach Spółka nie przekroczyła limitu pomocy horyzontalnej warunkującej prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości, a więc nie powinien być zobowiązany do zwrotu podatku od nieruchomości. Zarząd nie jest w stanie jednoznacznie określić ostatecznego terminu rozstrzygnięcia tej sprawy.

Inne spory i postępowania

Postępowanie w sprawie powództwa D. Obuchowicza o zapłatę

Powód – Dariusz Obuchowicz wystąpił w roku 2011 z zawezwaniem do próby ugodowej, która rozpatrywana jest przez Sąd Rejonowy w Legnicy oraz w roku 2012 z powództwem o zapłatę (m.in. tytułem odszkodowania) przed Sadem Okręgowym w Zamościu. Powód domagał się pierwotnie kwoty 15 mln. zł. Powództwo zostało następnie rozszerzone do kwoty 19 mln zł. W ocenie Zarządu Spółki roszczenia powoda są w pełni bezzasadne, wysokość dochodzonego odszkodowania całkowicie

oderwana od realiów oraz jakichkolwiek podstaw prawnych i faktycznych. Ponadto w toku postępowania przed Sądem Okręgowym w Zamościu pozwany wytoczył powództwo wzajemne o zapłatę kwoty 242.187 zł tytułem niezapłaconego czynszu najmu. W dniu 10 kwietnia 2014 r. Sąd postanowił przekazać sprawę do Sądu Okręgowego w Lublinie według właściwości, postanowieniem z dnia 18 września 2014 r. Sąd Apelacyjny w Lublinie uchylił postanowienie o przekazaniu sprawy, w związku z czym sprawa ponownie trafiła przed Sąd Okręgowy w Zamościu.

Po dniu bilansowym, w dniu 23 lutego 2015 r. Sąd Okręgowy w Zamościu wydał wyrok, w ramach którego w ramach powództwa głównego zasądził od Rank Progress na rzecz Dariusza Obuchowicza kwotę 500.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od 4 kwietnia 2012 roku i oddalił powództwo główne w pozostałej części. Ponadto Sąd zasądził od Dariusza Obuchowicza na rzecz każdego z pozwanych po 7.217 zł tytułem kosztów procesu i z powództwa wzajemnego zasądził od D. Obuchowicza na rzecz Rank Progress kwotę 242.187 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od każdej z kwot częściowych poczynszu od dnia wymagalności do dnia zapłaty. Zarząd Emitenta nie zgadza się ze wyrokiem wydanym w odniesieniu do powództwa głównego i przygotowuje apelację.

Postępowanie w sprawie zwrotu pożyczek

Przed Sądem Okręgowym w Legnicy toczy się postępowanie w sprawie powództwa o zapłatę wniesionego przez Progress IV Sp. z o.o. i Rank Progress S.A. przeciwko NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. Pozew dotyczy zwrotu pożyczek w wysokości 24.252.000 zł udzielonych pozwanemu przez Progress IV Sp. z o.o. oraz 675.000 zł - udzielonych pozwanemu przez Rank Progress S.A. Sąd wydał dwa postanowienia o zabezpieczeniu roszczeń powodów poprzez ustanowienie hipotek przymusowych na nieruchomościach w Miedzianej Górze należących do pozwanego. Strona pozwana złożyła zażalenie, które zostało odrzucone z powodu braku wykazania umocowania pełnomocnika strony pozwanej. Zażalenie na postanowienie o odrzuceniu zażalenia jest aktualnie rozpatrywane przez Sąd Apelacyjny we Wrocławiu. W dniu 9 lutego 2015 r. Tomasz Nalepa, Prezes pozwanej spółki, zgłosił interwencję uboczną po stronie pozwanej. Termin następnej rozprawy nie został jeszcze wyznaczony. Emitent jest przekonany, iż w kontekście potencjalnej rynkowej wartości nieruchomości stanowiących zabezpieczenie pożyczek nie nastąpiła ich utrata wartości.

Rank Progress S.A. jest stroną w sporach z najemcami oraz byłymi najemcami o zapłatę czynszu najmu lokali w centrach i galeriach handlowych.

34. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Badania sprawozdań finansowych	66 000,00	71 500,00
Przeglądy sprawozdań finansowych	59 000,00	59 500,00
Pozostałe usługi	-	19 535,00
	125 000,00	150 535,00

Powyższe wynagrodzenie dotyczy przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 r. oraz badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego wraz ze sporządzeniem opinii i raportu z badania za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 r.

35. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

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

36. Zobowiązania warunkowe

Gwarancje, poręczenia i zobowiązania warunkowe wobec podmiotów powiązanych

1. 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 28.500.000,00 PLN oraz obrotowego w kwocie 6.300.000,00 PLN. 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.
2. Poręczenie udzielone w dniu 29 czerwca 2011 roku w imieniu spółki Progress XI Sp. z o.o. na rzecz mBank SA. Poręczenie dotyczy zobowiązań z tytułu kredytu o charakterze budowlanym do maksymalnej wysokości 93.264.000,00 PLN, z tytułu kredytu o charakterze inwestycyjnym do maksymalnej wysokości 23.316.000,00 EUR i z tytułu kredytu VAT do maksymalnej wysokości 12.768.750,00 PLN. Termin spłaty środków uzyskanych z transzy budowlanej i z transzy VAT upływa 31 marca 2013 roku. Termin spłaty Kredytu Inwestycyjnego upływa 31 marca 2028 roku.
3. Poręczenie udzielone w dniu 05 kwietnia 2012 roku w imieniu spółki Progress XIII Sp. z o.o. na rzecz Banku Zachodniego WBK SA. Poręczenie dotyczy zobowiązań z tytułu kredytów inwestycyjnych i jest dokonane do kwoty 15.000.000 EUR. Poręczenia udzielono na okres nie późniejszy niż do 01 września 2019 roku.
4. Dnia 25 lutego 2013 roku w celu zabezpieczenia wykonania umowy kredytu pomiędzy Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA, a PeKaO Bank Hipoteczny SA, spółka udzieliła gwarancji do wypłaty ze środków własnych na rzecz Banku kwoty niezbędnej do uzupełnienia kaucji DSRA do 6-krotności miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej. Gwarancja wygasa z końcem okresu kredytowania, tj. 30 listopada 2018 roku.
5. Dnia 17 października 2013 roku spółka Rank Recycling Scotland Limited, jako kupujący, podpisał umowę nabycia aktywów spółki Scotgen Dumfries Limited z siedzibą w Wielkiej Brytanii. W związku z zawarciem powyższej umowy Rank Progress udzielił gwarancji za zobowiązania pieniężne Kupującego do maksymalnej kwoty 2.500.000 funtów brytyjskich. Niniejsza gwarancja stanowi stałe zabezpieczenie i pozostaje w mocy do czasu wypełnienia wszystkich zobowiązań gwarancyjnych.
6. W dniu 17 października 2013 roku została zawarta pomiędzy Scotland Limited z siedzibą w Wielkiej Brytanii, jednostką zależną Rank Recycling Scotland Limited oraz Rank Progress SA. Zgodnie z umową Scotland Limited wyraża zgodę na dzierżawę przez Rank Recycling Scotland Limited gruntu w miejscowości Dumfries (Szkocja) na której położony jest zakład produkcyjny spółki Scotgen Dumfries Limited. Dodatkowo Rank Progress SA udziela gwarancji na wykonanie wszelkich zobowiązań z przedmiotem dzierżawy do maksymalnej kwoty 1.000.000 funtów brytyjskich. Niniejsza gwarancja stanowi stałe zabezpieczenie i pozostaje w mocy do czasu wypełnienia wszystkich zobowiązań gwarancyjnych.
7. Dnia 23 października 2013 roku spółka udzieliła gwarancji na rzecz Progress XXIII Sp. z o.o. Chojnice SKA w związku z zawartymi umowami kredytowymi z BRE Bank SA. Zgodnie z treścią gwarancji, Rank Progress SA nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązuje się do dokonania płatności na rzecz Kredytobiorcy kwot jakie są wymagane do pokrycia wszelkich przekroczeń kosztów lub ryzyka wystąpienia przekroczeń kosztów żądanych przez Bank lub Kredytobiorcę i wskazującego sumę należną do zapłaty na rzecz Kredytobiorcy do maksymalnej wysokości 25.000.000 PLN. Gwarancja wygasa z upływem 6 miesięcy od zakończenia kredytowanego projektu.
8. W dniu 16 grudnia 2014 roku w celu zabezpieczenia wykonania umowy kredytu zawartej pomiędzy Progress XXIII Sp. z o.o., a mBANK S.A. z siedzibą w Warszawie, Emitent udzielił poręczenia zaciągniętych przez spółkę zależną kredytów w wysokości 15.800.000 EUR oraz w wysokości 37.300.000 PLN, na okres nie dłuższy niż do dnia 31 grudnia 2026 roku.

37. Informacje na temat ryzyka płynności

Spółka jest podmiotem dominującym w swojej Grupie Kapitałowej, której działalność polega przede wszystkim na realizacji projektów inwestycyjnych, w tym na budowaniu a następnie zarządzaniu przez Grupę nieruchomościami handlowymi przynajmniej przez okres kilku lat od momentu oddania danej inwestycji do użytkowania. W celu finansowania kolejnych projektów inwestycyjnych oraz wywiązywania

się przez Spółkę z bieżących zobowiązań, Grupa pozyskuje zasadnicze własne środki finansowe z transakcji sprzedaży poszczególnych projektów inwestycyjnych, w tym przede wszystkim, ze sprzedaży funkcjonujących obiektów handlowych sukcesywnie w stosunku do zapotrzebowania na środki finansowe konieczne do realizacji kolejnych zadań inwestycyjnych przez Grupę. Rank Progress S.A., w ramach swoich kompetencji w Grupie, prowadzi odpowiedni rozdział pozyskiwanych środków finansowych pomiędzy poszczególne spółki Grupy w celu zaopatrzenia ich w odpowiedni kapitał obrotowy konieczny do ich bieżącego funkcjonowania oraz kapitał inwestycyjny w celu przeprowadzenia przez nie poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Ze względu na małą przewidywalność terminu zakończenia procesu sprzedaży obiektów handlowych przez Grupę, nie da się wykluczyć sytuacji polegających na przejściowych niedoborach środków finansowych i powstania zaległości płatniczych w Grupie. W celu uniknięcia trudności związanych z przejściowym brakiem płynności Spółka oraz jej podmioty zależne umiejętnie wykorzystują zewnętrzne źródła finansowania. W tym celu wykorzystywane są przez Grupę m.in. emisje obligacji, kredyty obrotowe, pożyczki, w tym pożyczki hipoteczne a także porozumienia z wierzycielami dotyczące prolongaty terminu płatności jak i dodatkowe podwyższenia istniejących kredytów inwestycyjnych (tzw. uwolnienie kapitału kredytu). Wykorzystanie wymienionych dodatkowych instrumentów ma na celu zwiększenie płynności Spółki i jej Grupy Kapitałowej do momentu sprzedaży obiektów handlowych. W chwili obecnej Spółka wykorzystuje wymienione instrumenty do momentu zakończenia powodzeniem trwającego procesu sprzedaży wybranych nieruchomości inwestycyjnych, który powinien zakończyć się w bieżącym roku.

Wskaźniki rentowności oraz płynności, o czym szerzej w dalszej części niniejszego raportu, kształtują się dla Spółki na zadowalającym poziomie. Zobowiązania stanowią ok. 78% sumy bilansowej jednak w dużej mierze dotyczą one długoterminowych pożyczek otrzymanych od jednostek zależnych oraz obligacji serii D z terminem wykupu przypadającym na 13 czerwca 2016 r.

Obecnie w Spółce wystąpiło dodatkowe zapotrzebowanie finansowe związane z koniecznością obsługi bieżących zobowiązań spółki oraz stałego zasilania spółki zależnej Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. oraz Progress XIII Sp. z o.o. w celu obsługi kredytów zaciągniętych przez te podmioty pozyskanych na finansowanie odpowiednio: Pasażu Grodzkiego oraz Galerii Piastów. W przypadku Progress XIII Sp. z o.o. konieczność ta pojawiła się w związku z podpisanymi w dniu 20 lutego 2015 r. aneksami do umów kredytowych. Obie spółki wymagają dodatkowego wsparcia finansowego na poziomie ok. 300 tys. zł miesięcznie, które jest na bieżąco udzielane przez Emitenta.

Jak wskazano powyżej, przyjęty model biznesowy sprawia, że wpływy z posiadanych przez Grupę Kapitałową nieruchomości oraz z usług świadczonych stronom trzecim są niewystarczające do przeprowadzenia planu inwestycyjnego bez uszczerbku dla regulowania bieżących zobowiązań jednostki dominującej, w tym obsługi jej zadłużenia jak i obsługi kredytów zaciągniętych przez Grupę kredytów na finansowanie nieruchomości. W celu terminowego wywiązywania się przez Grupę zarówno z zobowiązań bieżących, kredytowych jak i inwestycyjnych, model zakłada sprzedaż nieruchomości komercyjnych w ciągu kilku lat od wprowadzenia ich do użytkowania, w miarę pojawiania się potrzeb finansowych. W ostatnim okresie taka potrzeba wystąpiła, jednak w planowanym terminie, sprzedaż wybranych nieruchomości nie miała miejsca ze względu na przedłużające się procedury negocjacyjne. W celu utrzymania płynności Emitenta i Grupy, Zarząd Spółki podjął wszelkie niezbędne kroki w celu pozyskania dodatkowych źródeł finansowania, w tym przede wszystkim, pożyczek od stron trzecich i jednostek powiązanych, które zostaną spłacone w momencie dokonania transakcji sprzedaży.

Zarząd Spółki ocenia, iż prowadzone obecnie negocjacje w sprawie sprzedaży wybranych nieruchomości handlowych, do których należą: Galeria Świdnicka w Świdnicy, Centrum Handlowe Brama Pomorza w Chojnicach, park handlowy Pasaż Wiślany w Grudziądzu, minicentrum handlowe Pogodne Centrum w Oleśnicy i park handlowy Miejsce Piastowe k. Krosna charakteryzują się wysokim stopniem zaawansowania dającym podstawę do przekonania iż transakcja powinna mieć miejsce w przeciągu następnych 3 - 4 miesięcy. Wpływy z planowanej transakcji będą na poziomie wystarczającym na realizację planu inwestycyjnego Grupy i na bieżące regulowanie zobowiązań bieżących jak i kredytowych przynajmniej w ciągu roku od daty publikacji niniejszego sprawozdania. Również spółki zależne wymagające stałego zasilania w środki, w tym wymienione powyżej Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. oraz Progress XIII Sp. z o.o., zostaną w odpowiedni sposób zaopatrzone w środki pozwalające na prowadzenie przez nie działalności w najbliższej przyszłości. Alternatywnie, w przypadku braku sprzedaży nieruchomości w najbliższym okresie, Grupa przewiduje uwolnienie dodatkowych kwot z kredytów zaciągniętych na finansowanie niektórych nieruchomości i szacuje, że kwoty te mogą dochodzić łącznie do 15 mln EUR, co powinno zapewnić Grupie nieprzerwaną działalność przez okres co najmniej roku od daty niniejszego sprawozdania.

W ciągu następnych kilku lat, Grupa Kapitałowa przeprowadzi kilka nowych projektów inwestycyjnych, które będą sukcesywnie sprzedawane w celu pozyskania środków na utrzymanie Grupy i kontynuowanie planu inwestycyjnego

38. Działalność zaniechana

Nie wystąpiła.

39. Łączenie się spółek

Nie wystąpiło.

40. Kontynuacja działalności

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

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	128 oprocentowanych pożyczek udzielonych w tym: 124 pożyczki udzielone jednostkom zależnym w PLN; 2 oprocentowane pożyczki udzielone jednostkom zależnym w GBP; 2 oprocentowane pożyczki udzielone jednostkom obcym	63 947 795,09	terminy płatności do 31.12.2016 oprocentowanie WIBOR 1M+2,5%, WIBOR 1M+3%, WIBOR 1M+5%, pożyczki w GBP LIBOR 1M+3%
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-
	Należności handlowe	15 154 625,15	różne terminy płatności
Środki pieniężne	Środki pieniężne w walucie polskiej i obcej	174 378,39	dostępne na datę bilansową
	Krótkoterminowy depozyt środków pieniężnych	-	dostępne na datę bilansową
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:	-	-	
- instrumenty pochodne	-	-	
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-	
	182 oprocentowane pożyczki otrzymane od jednostek zależnych, w tym 2 denominowane w EUR i 3 oprocentowane pożyczki otrzymane od jednostek obcych	430 672 465,20	terminy spłat do 31.12.2016 r., pożyczki w PLN: oprocentowanie WIBOR 1M+2,5%, WIBOR 1M+3%, WIBOR 1M+3,5% lub WIBOR 1M+4%, pożyczki w EUR: EURIBOR 1M+3%
	Obligacje serii D	130 569 515,44	termin wykupu obligacji serii D ustalono na dzień 14.06.2016r.; oprocentowanie WIBOR 6M+5,5%
	10 zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	172 154,95	różne terminy spłat, najdłuższy do dnia 30.11.2015r.; oprocentowanie zgodne z harmonogramem spłat tabeli leasingowych
	Zobowiązania handlowe	4 686 965,51	różne terminy płatności

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 lub przeszacowania wartości	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
pożyczki udzielone denominowane w GBP	581 160	31.12.2016r.	3,52%	ryzyko stopy procentowej i kursu walutowego
pożyczki udzielone denominowane w PLN	63 366 635	31.12.2016r.	5,49%	ryzyko stopy procentowej
pożyczki otrzymane denominowane w EUR	6 083 349	31.12.2016r.	2,42%	ryzyko stopy procentowej i kursu walutowego
pożyczki otrzymane denominowane w PLN	424 589 116	31.12.2016r.	5,55%	ryzyko stopy procentowej
Obligacje serii D	130 569 515	14.06.2016r.	8,02%	ryzyko stopy procentowej

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.

41.6 Zestawienie odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych

W bieżącym roku Spółka utworzyła odpisy aktualizujące wartość udziałów w jednostkach zależnych wskutek obniżenia wartości nieruchomości handlowych posiadanych przez te jednostki lub ich spółki zależne, na podstawie wycen otrzymanych przez niezależnych rzeczoznawców. Wartość tych odpisów wyniosła 19 949 703,68 zł. Spółka utworzyła dodatkowy odpis aktualizujący na wartość pożyczki udzielonej podmiotowi trzeciemu o kwotę 37 257,40 zł do wysokości odpisu 580 212,42 zł.

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 31.12.2014	Kwota zabezpieczenia	W tym na aktywach trwałych
Hipoteki	130 569 515,44 PLN	197 273 000 PLN	26 764 482 PLN
Zastawy rejestrowe na udziałach	-	-	-
Zastawy rejestrowe inne	-	-	-
Weksle	-	-	-
Inne rodzaje	-	-	-


Jan Mroczka
Prezes Zarządu


Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu


Mariusz Kaczmarek
Członek Zarządu

Legnica, dn. 23 marca 2015 r.