

SPRAWOZDANIE FINANSOWE



Rank Progress SA

ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY

31 GRUDNIA 2015 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:

- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. natomiast dane porównawcze zostały zaprezentowane na dzień 31 grudnia 2014 r. dla pozycji bilansowych oraz za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 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. W nocie objaśniającej 37 Zarząd przedstawił szczegółowe informacje na temat ryzyka płynności w Spółce oraz Grupie Kapitałowej.

1.7. Łączenie się spółek.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiło połączenie spółek.

1.8. Dane oddziałów wchodzących w skład sprawozdania łącznego.

Spółka nie posiada samodzielnych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielne sprawozdania finansowe.

1.9. Dane dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki

Skład Zarządu:

- Jan Mrocza - Prezes Zarządu

W dniu 30 października 2015 r. Pan Dariusz Domszy i Pan Mariusz Kaczmarek złożyli rezygnację ze sprawowania odpowiednio funkcji Wiceprezesa Zarządu oraz Członka Zarządu. Zmiana została zarejestrowana przez właściwy sąd w dniu 20 listopada 2015 r.

Od dnia 31 października 2015 r. Zarząd Spółki, z uwagi na jednoosobowy skład, jest zarządem kadłubowym. Jednakże zgodnie z §5 pkt 5.3.1 Statutu Spółki Prezes Zarządu może jednoosobowo składać oraz podpisywać oświadczenia w imieniu Spółki i pomimo zmniejszonego składu organu Prezes Jan Mroczka posiada pełną możliwość kierowania Spółką oraz podejmowania uchwał i reprezentowania jej na zewnątrz. Zarząd ze względu na jednoosobowy skład nie spełnia wymogu zawartego w §5 pkt 5.2.1 Statutu Spółki. Jednak w opinii Spółki w oparciu o §5 pkt 5.3.1 Statutu Spółki oraz o dostępne opinie prawne, mimo iż zarząd taki jest zarządem kadłubowym tj. organem w składzie mniejszym od przewidzianego w statucie, to w dalszym ciągu posiada uprawnienia tego organu.

Skład Rady Nadzorczej:

- Marcin Gutowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Paweł Puterko – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Andrzej Chełchowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Piotr Kowalski – Członek Rady Nadzorczej,
- Leszek Stypułkowski – Członek Rady Nadzorczej.

Pan Paweł Puterko został wybrany na Wiceprzewodniczącą Rady Nadzorczej na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29 października 2015 r. Pan Mariusz Sawoniewski oraz Pan Tomasz Janicki zostali odwołani ze składu Rady Nadzorczej uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w dniu 26 czerwca 2015 r. Ww. zmiany zostały zarejestrowane przez właściwy sąd w dniu 16 listopada 2015 r.

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 2015 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 2013 r. poz. 330 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 począwszy od pierwszego dnia następnego roku obrotowego.

2.5. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

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

2.6. Przychody i koszty finansowe.

Odsetki od zobowiązań zalicza się do kosztów finansowych w momencie ich powstania, z wyjątkiem odsetek od zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania budowy i przystosowania środków trwałych, środków trwałych w budowie i wartości niematerialnych i prawnych oraz przypadków uzasadnionych niezbędnym, długotrwałym przygotowaniem towaru lub produktu do sprzedaży bądź długim okresem wytwarzania produktu, które to odsetki zwiększają cenę nabycia lub koszt wytworzenia tych towarów lub produktów w okresie ich budowy, przystosowania lub przygotowania do sprzedaży bądź wytworzenia. Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych z wyjątkiem inwestycji długoterminowych oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

2.7. Wartości niematerialne i prawne.

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie. W momencie oddania do używania ustalany jest okres ekonomicznej użyteczności dla każdego nabytego składnika, który to decyduje o okresie dokonywania odpisów amortyzacyjnych, generalnie stosuje się następujące okresy amortyzacji:

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

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

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

2.8. Środki trwałe.

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

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

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

Przykładowe okresy amortyzacji są następujące:

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

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

2.9. Środki trwałe w budowie.

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

2.10. Trwała utrata wartości aktywów.

Oprócz weryfikacji stawek amortyzacyjnych, na każdy dzień kończący rok obrotowy Spółka dokonuje oszacowania wartości przyszłych korzyści ekonomicznych, które zostaną wygenerowane przez poszczególne składniki majątku trwałego. W przypadku, gdy przewidywane korzyści są niższe niż wartość księgową 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:

- faktycznie zastosowanym w tym dniu, wynikającym z charakteru operacji - w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań;
- średnim ogłaszanym dla danej waluty przez NBP z dnia poprzedzającego – w przypadku zapłaty należności lub zobowiązań, a także w przypadku pozostałych operacji, jeżeli nie jest zasadne zastosowanie kursu faktycznego.

Rozchód środków pieniężnych następuje metodą FIFO, czyli „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło.

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

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

Spółka dokonuje czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów. Czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów Spółka dokonuje, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Natomiast biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów dokonuje w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

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 drogą którą 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	
	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Przychody ze sprzedaży	15 559	21 317	3 718	5 088
Zysk na sprzedaży	(1 979)	2 759	(473)	659
Zysk na działalności operacyjnej	(160)	655	(38)	156
Zysk brutto	(27 104)	24 940	(6 477)	5 953
Zysk netto	(18 546)	29 572	(4 432)	7 059
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(4 907)	(5 692)	(1 172)	(1 359)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(14 594)	(1 174)	(3 487)	(280)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	19 368	6 914	4 628	1 650
Przepływy pieniężne razem	(132)	47	(32)	11
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Nieruchomości inwestycyjne	25 746	25 746	6 042	6 040
Aktywa razem	778 495	763 544	182 681	179 139
Zobowiązania długoterminowe	457 585	548 775	107 377	128 751
Zobowiązania krótkoterminowe	167 406	44 158	39 283	10 360
Kapitał własny	145 370	163 916	34 113	38 457
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	873	872
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 2015 r. kurs 1 EUR = 4,2615 PLN, a na 31 grudnia 2014 r. kurs 1 EUR = 4,2623 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 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. kurs 1 EUR = 4,1848 PLN, a za okres 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. kurs 1 EUR = 4,1893 PLN.

- kurs obowiązujący na ostatni dzień każdego okresu

EURO:

31.12.2015 – 4,2615

31.12.2014 – 4,2623

GBP:

31.12.2015 – 5,7862

31.12.2014 – 5,4648

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

EURO:

od 01.01.2015 do 31.12.2015 - 4,1848

od 01.01.2014 do 31.12.2014 - 4,1893

GBP:

od 01.01.2015 do 31.12.2015 – 5,7846

od 01.01.2014 do 31.12.2014 – 5,2225

- najwyższy i najniższy kurs w danym okresie

EURO:

od 01.01.2015 do 31.12.2015

kurs najwyższy 4,3580 (z dnia 15.12.2015r.)

kurs najniższy 3,9822 (z dnia 21.04.2015r.)

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.)

GBP:
od 01.01.2015 do 31.12.2015
kurs najwyższy 6,0769 (z dnia 26.11.2015r.)
kurs najniższy 5,4432 (z dnia 07.05.2015r.)

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.)

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

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

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

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

Przychody i koszty finansowe

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

Trwała utrata wartości aktywów

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

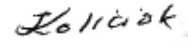
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wycenia się w wartości godziwej, zaś skutki przeszacowania zalicza się do kapitałów własnych. (MSR 39 ust 55 b)

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



Elżbieta Kaliciak
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Legnica, dn. 21 marca 2016 r.

BILANS

	31.12.2015	31.12.2014
A. Aktywa trwałe	618 674 427,15	624 802 013,42
I. Wartości niematerialne i prawne	400,05	12 565,01
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	400,05	12 565,01
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 384 765,47	1 626 130,42
1. Środki trwałe	1 384 765,47	1 626 130,42
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	90 922,00	90 922,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej wodnej	1 028 920,05	1 108 831,77
c) urządzenia techniczne i maszyny	101 155,67	135 355,76
d) środki transportu	108 234,68	201 619,95
e) inne środki trwałe	55 533,07	89 400,94
2. Środki trwałe w budowie	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III. Należności długoterminowe	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	575 294 138,63	590 183 615,99
1. Nieruchomości	25 746 370,36	25 746 370,00
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	549 547 768,27	564 437 245,99
a) w jednostkach powiązanych	549 547 768,27	564 371 465,01
- udziały lub akcje	471 389 952,33	493 895 028,53
- inne papiery wartościowe	-	8 000 000,00
- udzielone pożyczki	78 157 815,94	62 476 436,48
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	65 780,98
- udziały lub akcje	-	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	41 995 123,00	32 979 702,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	41 995 123,00	32 979 702,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-

Bilans - ciąg dalszy	31.12.2015	31.12.2014
B. Aktywa obrotowe	159 820 375,82	138 742 137,39
I. Zapasy	115 552 804,52	115 703 509,27
1. Materiały	-	88 776,66
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	115 384 860,02	115 340 696,75
5. Zaliczki na dostawy i usługi	167 944,50	274 035,86
II. Należności krótkoterminowe	43 337 291,22	21 386 510,44
1. Należności od jednostek powiązanych	42 286 445,56	14 391 748,02
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	14 853 755,00	14 391 748,02
- do 12 miesięcy	14 616 243,45	13 821 748,02
- powyżej 12 miesięcy	237 511,55	570 000,00
b) inne	27 432 690,56	-
2. Należności od pozostałych jednostek	1 050 845,66	6 994 762,42
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	324 354,51	1 332 877,13
- do 12 miesięcy	324 354,51	1 332 877,13
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	220 575,27	337 573,09
c) inne	505 915,88	5 324 312,20
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	809 057,86	1 378 527,47
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	809 057,86	1 378 527,47
a) w jednostkach powiązanych	766 903,59	1 204 149,08
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	355 232,67
- udzielone pożyczki	766 903,59	848 916,41
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	42 154,27	174 378,39
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	42 154,27	174 378,39
- inne środki pieniężne	-	-
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	121 222,22	273 590,21
AKTYWA RAZEM	778 494 802,97	763 544 150,81

W danych porównawczych za 2014 rok zmianie prezentacyjnej uległa następująca pozycja aktywów:

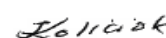
- było: A.III. Należności długoterminowe
 - 1. Od jednostek powiązanych - 570 000,00
- jest: B.II. Należności krótkoterminowe
 - 1. Należności od jednostek powiązanych
 - a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:
 - powyżej 12 miesięcy - 570 000,00

Bilans - ciąg dalszy	31.12.2015	31.12.2014
A. Kapitał (fundusz) własny	145 370 480,21	163 916 032,42
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 718 355,00	3 718 355,00
II. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
III. Udziały (akcje) własne	(223 139,96)	(223 139,96)
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	159 931 610,95	107 719 882,83
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	489 206,43	50 266 066,47
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	(27 136 675,30)
VIII. Zysk (strata) netto	(18 545 552,21)	29 571 543,38
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	633 124 322,76	599 628 118,39
I. Rezerwy na zobowiązania	7 169 366,13	6 622 437,06
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 230 770,00	4 773 823,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	155 443,44	147 706,31
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	155 443,44	147 706,31
3. Pozostałe rezerwy	1 783 152,69	1 700 907,75
- długoterminowe	1 783 152,69	1 700 907,75
- krótkoterminowe	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	457 585 334,76	548 775 315,53
1. Wobec jednostek powiązanych	450 606 190,07	424 725 005,84
2. Wobec pozostałych jednostek	6 979 144,69	124 050 309,69
a) kredyty i pożyczki	3 842 569,24	265 897,43
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	120 887 836,85
c) inne zobowiązania finansowe	3 136 575,45	2 896 575,41
d) inne	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	167 405 536,87	44 158 280,80
1. Wobec jednostek powiązanych	22 685 793,97	26 363 495,43
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	939 635,40	667 314,61
- do 12 miesięcy	939 635,40	667 314,61
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	21 746 158,57	25 696 180,82
2. Wobec pozostałych jednostek	144 714 024,04	17 794 785,37
a) kredyty i pożyczki	7 303 383,56	7 906 361,65
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	128 794 829,82	447 398,05
c) inne zobowiązania finansowe	212,00	172 154,95
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 216 702,01	4 019 650,90
- do 12 miesięcy	3 216 702,01	4 019 650,90
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 830 023,90	3 888 642,22
h) z tytułu wynagrodzeń	393 274,27	541 799,97
i) inne	175 598,48	818 777,63
3. Fundusze specjalne	5 718,86	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	964 085,00	72 085,00
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	964 085,00	72 085,00
- długoterminowa	265 000,00	-
- krótkoterminowa	699 085,00	72 085,00
PASYWA RAZEM	778 494 802,97	763 544 150,81

Wartość księgowa	145 370 480,21	163 916 032,42
Liczba akcji	37 183 550,00	37 183 550,00
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	3,91	4,41
Rozwodniona liczba akcji	37 183 550,00	37 183 550,00
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	3,91	4,41



Jan Mroczka
Prezes Zarządu



Elżbieta Kaliciak
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

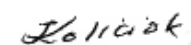
Legnica, dn. 21 marca 2016 r.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	15 559 081,76	21 316 641,30
- od jednostek powiązanych	14 157 538,13	16 762 289,94
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	14 287 081,76	20 215 516,57
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 272 000,00	1 101 124,73
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	2 564 636,69	2 833 466,98
- jednostkom powiązanym	2 442 570,55	2 353 221,74
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 286 940,69	2 167 728,10
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 277 696,00	665 738,88
C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	12 994 445,07	18 483 174,32
D. Koszty sprzedaży	-	-
E. Koszty ogólnego zarządu	14 973 650,95	15 723 783,35
F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)	(1 979 205,88)	2 759 390,97
G. Pozostałe przychody operacyjne	6 796 307,67	1 447 788,67
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	327 323,20	-
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	15 969,00	1 373 496,03
IV. Inne przychody operacyjne	6 453 015,47	74 292,64
H. Pozostałe koszty operacyjne	4 977 503,43	3 552 561,57
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	72 041,35
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	108 816,66	1 437 888,37
III. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	15 968,64	-
IV. Inne koszty operacyjne	4 852 718,13	2 042 631,85
I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	(160 401,64)	654 618,07
J. Przychody finansowe	31 555 938,61	83 401 227,59
I. Dywidendy i udziały w zyskach	27 432 690,56	79 643 310,00
- od jednostek powiązanych	27 432 690,56	79 643 310,00
II. Odsetki	3 696 992,15	3 610 398,45
- od jednostek powiązanych	3 661 907,17	3 602 502,04
III. Zysk ze zbycia inwestycji	129 046,83	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V. Inne	297 209,07	147 519,14
K. Koszty finansowe	58 499 563,18	59 115 770,28
I. Odsetki, w tym:	32 616 319,78	38 618 244,43
- dla jednostek powiązanych	21 464 511,75	23 243 303,65
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	25 045 596,22	19 986 961,08
IV. Inne	837 647,18	510 564,77
L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	(27 104 026,21)	24 940 075,38
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-
N. Zysk/(Strata) brutto (L+/-M)	(27 104 026,21)	24 940 075,38
O. Podatek dochodowy	(8 558 474,00)	(4 631 468,00)
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
R. Zysk/(Strata) netto (N-O-P)	(18 545 552,21)	29 571 543,38

Zysk (strata) netto	(18 545 552,21)	29 571 543,38
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	37 158 118,00	37 158 118,00
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(0,50)	0,80
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	37 183 550,00	37 183 550,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(0,50)	0,80


Jan Mroczka
Prezes Zarządu


Elżbieta Kaliciak
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Legnica, dn. 21 marca 2016 r.


RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(4 906 567,30)	(5 691 890,39)
I. Zysk (strata) netto.	(18 545 552,21)	29 571 543,38
II. Korekty razem	13 638 984,91	(35 263 433,77)
1. Amortyzacja	339 557,34	819 159,52
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(32 511,70)	100 503,11
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(17 605,05)	(45 828 172,09)
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(458 651,50)	4 960,21
5. Zmiana stanu rezerw	546 929,07	2 331 661,93
6. Zmiana stanu zapasów	41 888,09	447 624,85
7. Zmiana stanu należności	(2 577 039,27)	(10 718 109,58)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	894 160,00	2 114 042,41
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(7 971 053,01)	(5 288 215,32)
10. Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(0,36)	(1 357 527,39)
11. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	108 816,66	1 437 888,37
12. Aktualizacja wartości jednostek zależnych	25 012 076,20	19 949 703,68
13. Inne korekty	2 281,47	723 046,53
14. Inne korekty	(2 249 863,03)	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	(4 906 567,30)	(5 691 890,39)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(14 593 936,51)	(1 174 335,33)
I. Wpływy	4 269 551,09	4 800 072,87
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	1 837,39
2. Zbycie inwestycji w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	4 269 551,09	4 798 235,48
a) w jednostkach powiązanych	4 116 953,06	3 807 469,50
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	3 207 506,97	3 198 536,72
- odsetki	909 446,09	608 932,78
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	152 598,03	990 765,98
- zbycie aktywów finansowych	152 598,03	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	990 765,98
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	(18 863 487,60)	(5 974 408,20)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(95 005,04)	(97 974,32)
2. Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(18 768 482,56)	(5 876 433,88)
a) w jednostkach powiązanych	(18 768 482,56)	(5 876 433,88)
- nabycie aktywów finansowych	(2 507 000,00)	(1 411 910,05)
- udzielone pożyczki długoterminowe	(16 261 482,56)	(4 464 523,83)
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(14 593 936,51)	(1 174 335,33)

Rachunek przepływów pieniężnych - ciąg dalszy	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	19 368 279,69	6 913 654,01
I. Wpływy.	45 745 368,69	24 824 784,60
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	45 745 368,69	24 824 784,60
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	(26 377 089,00)	(17 911 130,59)
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	(14 861 427,60)	(811 747,39)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(944 000,00)
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(160 846,54)	(714 136,42)
8. Odsetki	(11 354 814,86)	(15 441 246,78)
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	19 368 279,69	6 913 654,01
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)	(132 224,12)	47 428,29
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(132 224,12)	47 428,29
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	(11,14)
F. Środki pieniężne na początek okresu	174 378,39	126 950,10
G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D)	42 154,27	174 378,39
- o ograniczonej możliwości dysponowania	27 381,98	124 389,14



Jan Mroczka
Prezes Zarządu



Elżbieta Kaliciak
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

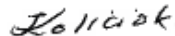
Legnica, dn. 21 marca 2016 r.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU	163 916 032,42	134 344 489,04
- korekty błędów podstawowych	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-
I. a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH	163 916 032,42	134 344 489,04
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	107 719 882,83	144 137 590,33
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	52 211 728,12	(36 417 707,50)
a) zwiększenie z tytułu rozwiązania kapitału rezerwowego	49 776 860,04	-
b) zwiększenie z tytułu podziału zysku	2 434 868,08	-
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	-	-
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	159 931 610,95	107 719 882,83
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	(49 776 860,04)	-
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie	49 776 860,04	-
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	489 206,43	50 266 066,47

Zestawienie zmian w kapitale własnym - ciąg dalszy	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 434 868,08	(63 554 382,80)
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	29 571 543,38	-
- korekty błędów podstawowych	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniach do danych porównywalnych	29 571 543,38	-
a) zwiększenie z tytułu podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
b) zmniejszenie z tytułu przeznaczenia na pokrycie strat lat ubiegłych	27 136 675,30	-
c) zmniejszenie z tytułu przeznaczenia na kapitał zapasowy	2 434 868,08	-
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	27 136 675,30	63 554 382,80
- korekty błędów podstawowych	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	27 136 675,30	63 554 382,80
a) zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
b) zmniejszenie	27 136 675,30	36 417 707,50
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	27 136 675,30
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	(27 136 675,30)
8. Wynik netto	(18 545 552,21)	29 571 543,38
a) Zysk netto	-	29 571 543,38
b) Strata netto	18 545 552,21	-
- korekty błędów podstawowych	-	-
c) Strata netto po korektach	18 545 552,21	-
d) Odpisy z zysku	-	-
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU	145 370 480,21	163 916 032,42
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRAT)	145 370 480,21	163 916 032,42


Jan Mroczka
 Prezes Zarządu


Elżbieta Kaliciak
 Osoba, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

Legnica, dn. 21 marca 2016 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 01.01.2015	-	-	804 595,37	-	804 595,37
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2015	-	-	804 595,37	-	804 595,37
Umorzenie					
BO 01.01.2015	-	-	(792 030,36)	-	(792 030,36)
Zwiększenia	-	-	(12 164,96)	-	(12 164,96)
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2015	-	-	(804 195,32)	-	(804 195,32)
Odpisy aktualizujące					
BO 01.01.2015	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2015	-	-	-	-	-
Wartość netto					
BO 01.01.2015	-	-	12 565,01	-	12 565,01
BZ 31.12.2015	-	-	400,05	-	400,05

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 01.01.2015	90 922,00	2 808 100,32	490 006,23	974 022,17	216 862,04	4 579 912,76
Zwiększenia			-	94 445,94	-	94 445,94
Przemieszczenie wewnętrzne - aport	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	(903 051,51)	-	(903 051,51)
BZ 31.12.2015	90 922,00	2 808 100,32	490 006,23	165 416,60	216 862,04	3 771 307,19
Umorzenie						
BO 01.01.2015	-	(1 699 268,55)	(354 650,47)	(772 402,22)	(127 461,10)	(2 953 782,34)
Zwiększenia	-	(79 911,72)	(34 200,09)	(182 685,82)	(33 867,87)	(330 665,50)
Przemieszczenie wewnętrzne - aport	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	897 906,12	-	897 906,12
BZ 31.12.2015	-	(1 779 180,27)	(388 850,56)	(57 181,92)	(161 328,97)	(2 386 541,72)
Odpisy aktualizujące						
BO 01.01.2015	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2015	-	-	-	-	-	-
Wartość netto						
BO 01.01.2015	90 922,00	1 108 831,77	135 355,76	201 619,95	89 400,94	1 626 130,42
BZ 31.12.2015	90 922,00	1 028 920,05	101 155,67	108 234,68	55 533,07	1 384 765,47

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 2015 rok wyniosła 644 tys. zł. Wartość rynkowa gruntów użytkowanych wieczysto to 133 264 tys. zł.

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.

2.3 Środki trwałe w budowie

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie wyniósł 0 tys. zł za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. (za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.: 0 zł), w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania 0 zł (za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.: 0 zł).

2.4 Przyczyny odpisów aktualizujących środki trwałe

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące środki trwałe.

3. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe nie wystąpiły.

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 01.01.2015	25 846 174,00	-	607 783 117,20	-	-	-	633 629 291,20
Zwiększenia	-	-	24 746 691,04	-	-	-	24 746 691,04
Przemieszczenia wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	(14 590 572,54)	-	-	-	(14 590 572,54)
Zmniejszenie - przesunięcie do zapasów	-	-	-	-	-	-	-
Skutek aktualizacji wyceny do wartości godziwej	15 969,00	-	-	-	-	-	15 969,00
BZ 31.12.2015	25 862 143,00	-	617 939 235,70	-	-	-	643 801 378,70
Umorzenie							
BO 01.01.2015	(99 804,00)	-	-	-	-	-	(99 804,00)
Zwiększenia	(15 968,64)	-	-	-	-	-	(15 968,64)
Przemieszczenia wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2015	(115 772,64)	-	-	-	-	-	(115 772,64)
Odpisy aktualizujące							
BO 01.01.2015	-	-	(43 345 871,21)	-	-	-	(43 345 871,21)
Zwiększenia	-	-	(25 045 596,22)	-	-	-	(25 045 596,22)
Przemieszczenia wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2015	-	-	(68 391 467,43)	-	-	-	(68 391 467,43)
Wartość netto							
BO 01.01.2015	25 746 370,00	-	564 437 245,99	-	-	-	590 183 615,99
BZ 31.12.2015	25 746 370,36	-	549 547 768,27	-	-	-	575 294 138,63

4.2 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	31.12.2015	31.12.2014
Udziały lub akcje	471 389 952,33	493 895 028,53
Inne papiery wartościowe	-	8 000 000,00
Udzielone pożyczki	78 157 815,94	62 476 436,48
Inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	549 547 768,27	564 371 465,01

4.3 Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach

	31.12.2015	31.12.2014
Udziały lub akcje	-	23 551,20
Inne papiery wartościowe	-	-
Udzielone pożyczki	-	-
Inne długoterminowe aktywa finansowe	-	42 229,78
	-	65 780,98

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
E.F. Progress I Sp. z o. o., Warszawa	100,00%	100,00%	89 041,87	111 863 121,04
E.F. Progress II Sp. z o. o., Legnica	100,00%	100,00%	(10 509 603,35)	18 185 693,14
E.F. Progress III Sp. z o. o., Warszawa	100,00%	100,00%	63 803,61	126 620 967,46
E.F. Progress V Sp. z o. o., Warszawa	100,00%	100,00%	1 278 604,96	73 520 177,06
E.F. Progress VI Sp. z o. o., Warszawa	100,00%	100,00%	1 093 934,99	117 112 333,93
E.F. Progress VII Sp. z o. o., Warszawa	100,00%	100,00%	23 185,86	28 141 286,44
E.F. Progress X Sp. z o. o., Legnica	100,00%	100,00%	(35 780,68)	4 193 113,95
E.F. Progress XI Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(5 914 718,97)	(5 863 774,94)
E.F. Progress XII Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	135 500,87	4 870 606,01
E.F. Progress XIII Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(3 564,55)	1 435,45
Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o. o., Legnica	100,00%	100,00%	(5 631,35)	1 075 877,54
Progress XXI Sp. z o.o. Gridziądź SKA, Legnica	100,00%	100,00%	(45 771,70)	8 660 074,24
Gemar Umech Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(55 162,48)	18 972 276,56
Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o. o., Legnica	100,00%	100,00%	(8 875 398,15)	17 121 934,82
Progress II Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	698 493,03	46 710 991,63
Progress III Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	1 072 076,15	34 923 710,49
Progress IV Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	381 154,01	10 044 514,81
Progress V Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	280 739,89	20 847 464,80
Progress VII Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(37 639,71)	97 603,34
Progress VIII Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(1 142 836,05)	21 774 497,80
Progress IX Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	4 116 088,88	135 665 920,79
Progress X Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	(1 227 149,22)	117 906 114,35
Progress XI Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	3 527 617,49	73 247 591,46
Progress XII Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	(7 839,88)	110 594 333,75
Progress XIII Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	1 896 512,47	91 530 745,94
Progress XIV Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	1 309,23	50 778,98
Progress XIV Sp. z o.o. SKA, Warszawa	100,00%	100,00%	(996 707,04)	4 343 938,58

Progress XIV Sp. z o.o. Oleśnica SKA	100,00%	100,00%	822 261,35	20 132 380,95
Progress XIV Sp. z o.o. Chojnice SKA, Warszawa	100,00%	100,00%	2 177 541,01	84 692 058,11
Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe SKA, Warszawa	100,00%	100,00%	(1 420 693,46)	9 184 956,11
Progress XIV Sp. z o.o. Galeria SKA, Legnica	100,00%	100,00%	(16 321,22)	(6 048,18)
Progress XV Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	100,00%	59 552,79	74 102 387,69
Progress XV Sp. z o.o. SKA, Warszawa	100,00%	100,00%	(16 263,97)	(7 870,93)
Progress XVI Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(75 995,39)	2 866 861,27
Progress XVIII Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(60 208,10)	(41 980,28)
Progress XVIII Sp. z o.o. SKA, Legnica	100,00%	100,00%	(310 309,22)	(294 363,85)
Progress XIX Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(34 902,35)	(23 681,79)
Progress XIX Sp. z o.o. SKA, Legnica	100,00%	100,00%	(905 045,36)	33 398 721,56
Progress XXI Sp. z o.o. Legnica	100,00%	100,00%	(19 629,89)	(28 447,88)
Progress XXII Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(121 052,92)	(30 056,77)
Progress XXIII Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(11 990 968,81)	(12 400 153,26)
Progress XXIV Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	30 115,63	35 730,13
Progress XXV Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(21 240,41)	(15 921,14)
Progress XXVI Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(63 755,83)	(32 517,63)
Progress XXVII Sp. z o.o. Legnica	100,00%	100,00%	(17 971,42)	165 973,67
Progress XXIX Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(1 974 486,19)	(1 681 556,83)
Rank Recycling Energy Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(1 067 821,16)	4 234 768,12
Rank Recycling Długoszyń Sp. z o.o., Legnica	100,00%	100,00%	(1 333,03)	27 446,46
Rank Recycling Scotland, Glasgow, Szkocja	100,00%	100,00%	(1 618 953,36)	(5 576 281,98)
RP Energy Sp. z o.o.	90,00%	90,00%	(4 878,63)	(413,63)
RPA Alternative Energy Limited	100,00%	100,00%	(22 049,29)	(17 342,30)
NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o., Legnica	50,00%	50,00%	(2 378,00)	(222 085,55)
Progress XVII Sp. z o.o., Legnica	50,00%	50,00%	(45 371,10)	744 791,05

5. Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe nie wystąpiły.

6. Zapasy

Wartość projektu/ nieruchomości	31.12.2015	31.12.2014
1. Materiały	-	88 776,66
Płytki	88 776,66	88 776,66
Odpis aktualizujący materiały	(88 776,66)	-
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	115 384 860,02	115 340 696,75
Browar-Legnica	6 202 391,39	6 189 149,39
Legnica-Os.Ptasie	-	-
Opole Turawa	3 920 820,15	3 920 820,15
Terespol	14 665,00	14 665,00
Brzeg	1 999 567,94	1 999 567,94
Wrocław	79 175 614,51	79 123 999,54
Legnica, Centrostal	810 630,14	810 630,14
Katowice	23 214 850,46	23 212 850,46
Jastrzębie Zdrój	-	3 773,70
Zębowice Gmina Paszowice	60 640,24	60 640,24
Dąbrowa Górnicza	-	-
Skarżysko Kamienna	10 659 369,16	10 659 369,16
Jarosław	61 785,58	61 785,58
Odpisy aktualizujące wartość towarów	(10 735 474,55)	(10 716 554,55)

5. Zaliczki na dostawy	167 944,50	274 035,86
Wartość netto zapasów	115 552 804,52	115 703 509,27

7. Należności krótkoterminowe

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

	31.12.2015	31.12.2014
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	14 616 243,45	13 821 748,02
Powyżej 12 miesięcy	237 511,55	570 000,00
	<u>14 853 755,00</u>	<u>14 391 748,02</u>
Stan należności brutto	14 853 755,00	14 391 748,02
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Stan należności netto	<u>14 853 755,00</u>	<u>14 391 748,02</u>

7.2 Struktura wiekowa innych należności krótkoterminowych od jednostek powiązanych

	31.12.2015	31.12.2014
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	27 432 690,56	-
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>27 432 690,56</u>	<u>-</u>

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

	31.12.2015	31.12.2014
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	2 925 511,28	3 934 033,90
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>2 925 511,28</u>	<u>3 934 033,90</u>
Stan należności brutto	2 925 511,28	3 934 033,90
Odpis aktualizujący wartość należności	(2 601 156,77)	(2 601 156,77)
Stan należności netto	<u>324 354,51</u>	<u>1 332 877,13</u>

7.4 Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych

	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2015	-	19 131 971,94
Zwiększenia	-	321 787,00
Wykorzystanie	-	-
przesunięcie	-	-
Rozwiązanie	-	(15 847 602,18)
BZ 31.12.2015	<u>-</u>	<u>3 606 156,76</u>

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

8. Inwestycje krótkoterminowe

8.1 Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Udziały lub akcje	-	-
Inne papiery wartościowe	-	355 232,67
Udzielone pożyczki	766 903,59	848 916,41
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
w jednostkach powiązanych	<u>766 903,59</u>	<u>1 204 149,08</u>

8.2 Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach

Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach nie wystąpiły.

8.3 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	42 154,27	174 378,39
Inne środki pieniężne	-	-
Inne aktywa pieniężne	-	-
Śr. pieniężne i inne aktywa	<u>42 154,27</u>	<u>174 378,39</u>
Krótkoterminowe aktywa finansowe	809 057,86	1 378 527,47

9. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ubezpieczenia	106 227,17	142 635,15
Rozliczenia międzyokresowe leasingu samochodów	-	-
Pozostałe	14 995,05	130 955,06
	<u>121 222,22</u>	<u>273 590,21</u>

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 Mroczka bezpośrednio i pośrednio, w tym:	11 925 043	1 192 504	20 350 086	32,07%	40,75%
<i>Colin Holdings Limited</i>	2 124 426	212 443	2 124 426	5,71%	4,25%
<i>Clarriford Limited</i>	8 746 103	874 610	16 116 632	23,52%	32,28%
Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	4 325 917	432 592	8 651 834	11,63%	17,33%
Pioneer PKO Investment Management S.A.	4 736 372	473 637	4 736 372	12,74%	9,49%
mWealth Management	2 556 645	255 665	2 556 645	6,88%	5,12%
Pozostali	13 639 573	1 363 957	13 639 573	36,68%	27,31%
Razem	37 183 550	3 718 355	49 934 510	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	20 350 086	32,07%	40,75%
<i>Colin Holdings Limited</i>	2 124 426	212 443	2 124 426	5,71%	4,25%
<i>Clarriford Limited</i>	8 746 103	874 610	16 116 632	23,52%	32,28%
Marcin Gutowski	3 292	329	3 292	0,01%	0,01%
Piotr Kowalski	3 000	300	3 000	0,01%	0,01%
Razem	11 931 335	1 193 134	20 356 378	32,09%	40,77%

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 pokryć stratę netto z zysków lat przyszłych.

10.3 Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy

W roku 2015 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 01.01.2015	-	-	147 706,31	147 706,31
Zwiększenia	-	-	153 386,12	153 386,12
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	(145 648,99)	(145 648,99)
BZ 31.12.2015	-	-	155 443,44	155 443,44
<i>w tym część:</i>				
długoterminowa	-	-	-	-
krótkoterminowa	-	-	155 443,44	155 443,44

11.2 Pozostałe rezerwy długoterminowe

	Rezerwa na zobowiązania	Inne rezerwy	Razem
BO 01.01.2015	1 700 907,75	-	1 700 907,75
Zwiększenia	82 244,94	-	82 244,94
Wykorzystanie	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-
BZ 31.12.2015	1 783 152,69	-	1 783 152,69

11.3 Pozostałe rezerwy krótkoterminowe

Pozostałe rezerwy krótkoterminowe nie wystąpiły.

12. Zobowiązania długoterminowe

12.1 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec jednostek powiązanych

	31.12.2015	31.12.2014
<i>Przypadające do spłaty:</i>		
powyżej 1 roku do 3 lat	450 606 190,07	424 725 005,84
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
	450 606 190,07	424 725 005,84
<i>Przypadające do spłaty:</i>		
do 1 roku (ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe)	-	34 037,49

12.2 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

	Z tytułu emisji dłużnych papierów				Inne zobowiązania finansowe	Inne	Razem
	Kredyty i pożyczki	wartościowych					
<i>Przypadające do spłaty:</i>							
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-	3 136 575,45		-	-	3 136 575,45
powyżej 3 do 5 lat	3 842 569,24	-	-		-	-	3 842 569,24
powyżej 5 lat	-	-	-		-	-	-
	3 842 569,24	-	3 136 575,45		-	-	6 979 144,69
<i>Przypadające do spłaty:</i>							
do 1 roku (ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe)	7 303 383,56	128 794 829,82	-		-	-	136 098 213,38

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 939 635,40 zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 3 216 702,01 zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

14. Inne rozliczenia międzyokresowe

14.1 Rozliczenia długoterminowe

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Przychody przyszłych okresów	265 000,00	-
	<u>265 000,00</u>	<u>-</u>

14.2 Rozliczenia krótkoterminowe

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
RMB koszty badania sprawozdań finansowych	57 000,00	66 000,00
Przychody przyszłych okresów	636 000,00	-
Pozostałe	6 085,00	6 085,00
	<u>699 085,00</u>	<u>72 085,00</u>

15. Struktura przychodów ze sprzedaży

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
<i>Struktura terytorialna</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	14 287 081,76	20 215 516,57
Eksport	-	-
	<u>14 287 081,76</u>	<u>20 215 516,57</u>
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Kraj	1 272 000,00	1 101 124,73
Eksport	-	-
	<u>1 272 000,00</u>	<u>1 101 124,73</u>
<i>Struktura rzeczowa</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Usługi najmu	1 077 367,44	808 673,65
Pozostałe usługi	340 385,98	179 350,67
Usługi doradztwa	1 338 781,86	1 503 328,67
Usługi finansowe	5 247 685,10	16 625 017,35
Usługi zarządzania nieruchomością	1 454 244,66	-
Usługi zastępstwa inwestycyjnego	4 750 000,00	934 800,00
Pozostała sprzedaż	78 616,72	164 346,23
	<u>14 287 081,76</u>	<u>20 215 516,57</u>
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Sprzedaż nieruchomości	1 272 000,00	-
Sprzedaż towarów	-	1 101 124,73
	<u>1 272 000,00</u>	<u>1 101 124,73</u>

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

w okresie 01.01.2015 - 31.12.2015

	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	913 240,83	-	-	2 510 709,59	3 423 950,42
Pozostałe aktywa	628 274,40	-	(355 232,67)		273 041,73
Razem	1 541 515,23	-	(355 232,67)	2 510 709,59	3 696 992,15

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	718 389,99	-	323 600,89	2 568 407,57	3 610 398,45

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 01.01.2015 - 31.12.2015

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	10 687 139,37	1 188 169,90	120 404,54	-	11 995 713,81
Długoterminowe zobowiązania finansowe	6 320 264,21	-	-	14 249 880,45	20 570 144,66
Pozostałe pasywa	50 461,31	-	-	-	50 461,31
Razem	17 057 864,89	1 188 169,90	120 404,54	14 249 880,45	32 616 319,78

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

18. Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	327 323,20	-
Sprzedaż środków trwałych	327 323,20	-
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	15 969,00	1 373 496,03
Zgorzelec	-	234 250,00
Fortepiany	15 969,00	940 416,03
Osiedle Ptasia	-	198 830,00
Inne przychody operacyjne	6 453 015,47	74 292,64
Otrzymane kary, grzywny, odszkodowania	4 223 487,19	46 459,67
Zaokrąglenia - rozliczenie VAT, inne	6,34	2,75
Zwrot kosztów windykacji i egzekucji	14 907,83	7 313,27
Odpisy aktual. wartość długot. aktywów trwałych	-	13 096,16
Wynagrodzenie płatnika	-	274,57
Pozostałe przychody operacyjne	2 214 614,11	7 146,22
RAZEM	6 796 307,67	1 447 788,67

19. Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	72 041,35
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	108 816,66	1 437 888,37
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	108 816,66	1 437 888,37
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	15 968,64	-
Fortepiany	15 968,64	-
Inne koszty operacyjne	4 852 718,13	2 042 631,85
Aktualizacja wartości należności	4 529 283,46	1 126 916,07
Pozostałe	323 434,67	915 715,78
RAZEM	4 977 503,43	3 552 561,57

20. Zyski nadzwyczajne

Nie wystąpiły.

21. Straty nadzwyczajne

Nie wystąpiły.

22. Podatek dochodowy od osób prawnych

22.1 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	<u>(8 558 474,00)</u>	<u>(4 631 468,54)</u>
	<u>(8 558 474,00)</u>	<u>(4 631 468,54)</u>

22.2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Zysk/(Strata) brutto	(27 104 026,21)	24 940 075,38
I. Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu		
Amortyzacja	355 525,98	835 128,16
Wynagrodzenia z narzutami	778 152,02	623 062,92
Opłata PFRON	24 522,00	19 757,00
Koszty reprezentacji	56 032,96	222 581,36
Ubezpieczenia rzeczowe	68 015,20	99 085,08
Pozostałe koszty	10 415,89	3 180,84
Wydatki na Radę Nadzorczą	75 258,79	87 422,53
Odsetki zrealizowane budżetowe	1 374,20	1 944,75
Odsetki od obligacji	480 511,65	1 500 676,09
Naliczone odsetki od zobowiązań, podatków i opłat, budżetowe	1 228 631,21	1 141 619,93
Obligacje (różnica pomiędzy wartością nominalną obligacji a ceną wykupu)	-	-
Odsetki naliczone od pożyczek	14 358 209,45	4 904 688,52
Niezrealizowane różnice kursowe	-	-
Odpisy aktualizujące należności	0,00	1 126 916,07
Odpisy aktualizujące długoterminowe aktywa trwałe	18 920,00	1 437 888,37
Odpisy aktualizujące pożyczki	33 520,02	37 257,40
Odpisy aktualizujące udziały	25 012 076,20	19 949 703,68
Pozostałe koszty egzekucyjne i rezerwy	40 188,97	803 548,75
RMB badanie sprawozdań finansowych	57 000,00	66 000,00
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	153 386,12	147 706,31
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	-	-
Darowizny	2 012,00	3 028,00
Wartość likwidacji ŚT	2281,47	-
Wartość sprzedaży ŚT	-	-
Wstępna opłata leasingowa	-	87 574,30
Dostawcy - korekta kosztów	1 612 633,51	7 030,94
Pozostałe <10% ogólnej wartości	<u>507 791,78</u>	<u>236 090,78</u>
Razem	<u>44 876 459,42</u>	<u>33 341 891,78</u>

II. Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania		
Koszty leasingu operacyjnego	171 942,95	707 949,34
Naliczone odsetki od pożyczek	-	-
RMK bierne	211 648,99	180 002,13
Różnice kursowe niezrealizowane	0,00	8 680,99
Wyplacone wynagrodzenia i ZUS roku ubiegłego	623 062,92	333 371,78
Amortyzacja podatkowa	416 376,99	438 781,67
Odszkodowania z tyt. rozwiązania kontraktów	47 664,47	-
Odpisy aktualizujące należności (wartość ujemna)	15 496 531,75	-
Pozostałe < 10% ogólnej wartości	7 030,94	8 467,65
Razem	16 974 259,01	1 677 253,56
III. Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
Dodatnie różnice kursowe niezrealizowane	-	109 258,12
Naliczone odsetki od pożyczek	-	-
Inne	355 232,67	502 103,32
Razem	355 232,67	611 361,44
IV. Przychody, nie będące przychodami podatkowymi		
Naliczone dodatnie różnice kursowe od pożyczek	-	-
Aktualizacja wartości udziałów	-	-
Dywidenda	27 432 690,56	79 643 310,00
Pozostałe przychody finansowe - obligacje	-	90 765,98
Odpis z tyt.przywrócenia wartości należności	-	13 096,16
Przychody z tyt.likwidacji HIT	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	15 969,00	1 373 496,03
Naliczone odsetki	2 510 709,59	2 923 640,24
Pozostałe <10% ogólnej wartości	417 637,74	233 059,75
Razem	30 377 006,89	84 277 368,16
Dochód do opodatkowania/(strata podatkowa)	(29 223 600,02)	(27 061 293,12)
Ulga inwestycyjna	-	-
Darowizny	-	-
Strata z lat ubiegłych	-	-
Podstawa opodatkowania	(29 223 600,02)	(27 061 293,12)
Podatek dochodowy	-	-

22.3 Odroczonego podatku dochodowego

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Ujemne różnice przejściowe:		
· Naliczone odsetki od pożyczek	52 591 044,83	38 465 667,62
· Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	2 541 025,18	2 541 025,18
· Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych	67 777 734,99	42 765 658,79
· Rezerwa na utratę prawa do ulgi w pod. od nieruchomości	2 166 640,48	2 166 640,48
· Koszt wynagrodzeń wypłaconych w roku następnym	514 621,58	487 204,27
· Odsetki od obligacji	1 709 324,65	450 215,44
· Zobowiązania handlowe - odsetki naliczone	1 391 657,45	1 069 412,57
· Odpis aktualizujący wartość pożyczek	613 732,44	580 212,42
· Strata podatkowa 2010	-	4 205 043,31
· Strata podatkowa 2012	31 589 104,03	31 307 762,10
· Strata podatkowa 2013	19 674 251,80	19 674 251,80
· Strata podatkowa 2014	27 015 858,98	27 061 293,12
· Strata podatkowa 2015	29 223 600,02	-
· Odpis na należności Katowice, Jarosław	1 407 611,62	16 933 426,80
· Przeszacowanie towarów: Katowice, Centrostal, Jarosław	10 899 408,98	10 880 488,98
· Produkcja w toku-Zgorzelec	534 587,56	534 587,56
· Zobowiązania z tytułu podatków	242 530,44	135 858,65
· Inne zobowiązania handlowe - korekta CIT	1 612 633,51	7 030,94
· RMK bierne	212 443,44	213 706,31
· Produkcja w toku za lata ubiegłe	-	164 129,31
· Środki trwale leasing	-	27 977,56
· Korekta strat podatkowych o lata ubiegłe	21 501,42	53 153,19
· Odpis na ZFSS	13 963,61	-
Ujemne różnice przejściowe razem	251 753 277,01	199 724 746,40

Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	47 833 123,00	37 947 702,00
Odpis aktualizujący	(5 838 000,00)	(4 968 000,00)
Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	41 995 123,00	32 979 702,00
Dodatknie różnice przejściowe:		
· Środki trwałe - leasing	-	-
· Aktualizacja wyceny nieruchomości	15 883 114,04	15 867 145,04
· Środki trwałe - różnica amortyzacji podatkowej i księgowej	689 501,05	488 487,57
· Różnice kursowe od pożyczek	239 805,33	207 293,63
· Leasing	-	-
· Odsetki od obligacji	-	355 232,67
· Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	10 717 948,94	8 207 224,60
· Środki pieniężne	-	-
Dodatknie różnice przejściowe razem	27 530 369,36	25 125 383,51
Wartość rezerwy na odroczonego podatku dochodowy	5 230 770,00	4 773 823,00
Kompensata	-	-
Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	41 995 123,00	32 979 702,00
Wykazana w bilansie rezerwa na odroczonego podatku dochodowy	5 230 770,00	4 773 823,00
Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku odroczonego	(8 558 474,00)	(4 631 468,54)

23. Koszty rodzajowe

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Amortyzacja	339 557,34	835 128,16
Zużycie materiałów i energii	753 780,72	824 165,94
Usługi obce	6 614 378,40	7 424 518,05
Podatki i opłaty, w tym:	1 420 734,80	1 443 265,27
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	5 484 912,61	5 286 180,06
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	783 361,36	719 078,02
Pozostałe koszty rodzajowe	840 229,59	1 381 353,79
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 277 696,00	665 738,88
RAZEM	17 514 650,82	18 579 428,17

24. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:		
- poniesione w roku	(95 005,04)	(97 974,32)
- planowane na rok następny	200 000,00	300 000,00
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

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
Różnice kursowe od pożyczek	35 786,36	149 630,00
Różnice kursowe od pożyczek	(68 298,06)	(49 126,89)
	<u>(32 511,70)</u>	<u>100 503,11</u>

25.2 Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
Naliczone odsetki	-	-
Odsetki od pożyczek otrzymanych	20 976 099,02	25 445 293,39
Odsetki od pożyczek udzielonych	(3 423 950,42)	(3 192 793,77)
Zrealizowane odsetki od leasingów	(11 096,41)	6 187,08
Naliczone odsetki od obligacji	367 308,21	686 700,00
Naliczone odsetki od obligacji	-	(457 253,60)
Zrealizowane odsetki od obligacji	9 038 289,00	11 412 590,52
Różnica kosztowa obligacji	468 436,11	947 628,80
Przeniesienie odsetek ElSORIA na PIX	-	(1 033 214,51)
Dywidenda	(27 432 690,56)	(79 643 310,00)
	<u>(17 605,05)</u>	<u>(45 828 172,09)</u>

25.3 Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	-	-
Zysk/Strata z tyt.likwidacji środków trwałych	(329 604,67)	4 960,21
Zysk ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	(129 046,83)	-
	<u>(458 651,50)</u>	<u>4 960,21</u>

25.4 Zmiana stanu zapasów

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
Zmiana stanu zapasów	150 704,75	2 118 569,59
Odpis aktualizujący zapasy	(108 816,66)	(1 437 888,37)
Korekta o nakłady z lat ubiegłych	-	(233 056,37)
	<u>41 888,09</u>	<u>447 624,85</u>

25.5 Zmiana stanu należności

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
Zmiana stanu należności	(21 917 260,76)	(8 161 892,50)
Kompensata	(8 221 769,88)	(2 555 217,08)
Należności z tyt.sprzedaży ŚT	129 300,81	(1 000,00)
Niezapłacone należności z tytułu dywidendy	27 432 690,56	-
	<u>(2 577 039,27)</u>	<u>(10 718 109,58)</u>

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

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	32 264 275,30	(39 588 116,30)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek	(31 105 341,34)	41 618 376,46
Podatek od pożyczek	-	(54 457,00)
Podatek od obligacji	-	(13 034,00)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dokapitalizowania spółek	-	-
Zmiana stanu innych zobowiązań finansowych (w tym leasingu)	171 942,95	707 949,34
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu obligacji	(480 511,65)	(556 676,09)
Kompensaty	43 794,74	-
Niezapłacone faktury	-	-
	<u>894 160,00</u>	<u>2 114 042,41</u>

25.7 Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(7 971 053,01)	(5 288 215,32)
Aport RMK do spółki zależnej	-	-
	<u>(7 971 053,01)</u>	<u>(5 288 215,32)</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

	<u>Kobiety</u>	<u>Mężczyźni</u>	<u>Razem</u>
Pracownicy umysłowi	21	11	32
Pracownicy fizyczni	-	6	6
	<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 2015 r. łącznie 2.059 tys. zł (za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.: 1.999 tys. zł), a wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej łącznie 383 tys. zł (w okresie porównywalnym roku 2014 r.: 470 tys. zł).

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

30. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Dane za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 oraz na dzień 31.12.2015

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.	2 633,21	-	-	-	1 987 218,95	493 112,12	-	93 478,76	1 925,21	-
E.F.Progress II Sp. z o.o.	1 524,16	-	6 164 062,62	23 558,54	-	-	322 628,24	-	570,16	-
E.F.Progress III Sp. z o.o.	2 566,29	-	-	-	2 325 884,34	1 210 448,00	-	109 409,60	5 867,59	-
E.F.Progress V Sp. z o.o.	1 976,06	-	-	-	33 269 068,17	2 668 848,52	-	1 615 765,63	1 268,06	-
E.F. Progress VI Sp. z o.o.	2 458,97	-	-	-	36 215 237,49	5 728 420,83	-	1 703 720,69	1 750,97	-
E.F.Progress VII Sp. z o.o.	1 499,01	-	5 000,00	229,03	816 712,37	506 021,29	229,03	38 367,63	668,01	-
E.F.Progress X Sp. z o.o.	1 500,00	-	419 954,08	18 026,35	-	-	17 519,73	-	569,00	-
E.F.Progress XI Sp. z o.o.	648 085,26	2 629,41	-	-	-	-	-	420,21	162 042,66	-
Progress XIV Sp. z o.o. Oleśnica SKA	1 704,82	-	12 655,37	307,21	392 133,05	4 033,39	898,10	22 895,61	750,82	-
E.F.Progress XII Sp. z o.o.	1 400,00	8 363,01	23 100,00	723,77	-	-	703,59	-	733,70	5 857,55
E.F.Progress XIII Sp.z o.o.	899,48	-	-	-	-	-	-	-	246,00	-
Progress II Sp. z o.o.	1 850,86	-	123 800,00	299,84	41 516 119,89	9 510 367,28	410,35	1 975 226,35	896,86	-
Progress III Sp. z o.o.	1 580,50	-	-	-	28 886 910,71	7 470 644,68	-	1 358 873,48	626,50	-
Progress IV Sp. z o.o.	1 400,00	347 726,02	15 784 836,71	4 181 706,34	-	-	742 053,37	-	446,00	347 726,02
Progress V Sp. z o.o.	5 891 547,67	2 219,17	270 366,91	854,19	17 446 968,29	767 800,30	6 970,91	1 166 435,10	3 681 359,47	246,00
Progress VII Sp. z o.o.	1 400,00	-	14 500,00	235,20	-	-	235,20	189,21	446,00	-
Progress VIII Sp. z o.o.	1 469,48	-	369 102,40	15 902,15	2 627 607,09	46 258,31	19 130,26	123 602,63	515,48	-
Progress IX Sp. z o.o.	13 135,75	-	1 024,00	2,09	124 035 080,33	13 260 739,87	273 043,82	5 671 177,56	6 535,07	-
Progress X Sp. z o.o.	1 562 645,45	-	17 285 810,91	4 349 463,62	49 842 659,79	2 452 245,11	813 124,55	2 264 000,59	2 929 213,69	-
Progress XI Sp. z o.o.	1 370 112,68	-	-	-	20 591 304,18	2 349 387,12	-	940 039,39	640 277,56	-
Progress XII Sp. z o.o.	2 363,74	-	-	-	351 623,20	29 647,42	-	16 540,36	1 532,74	-
Progress XIII Sp. z o.o.	968 618,29	11 527,75	16 161 563,97	1 215 429,92	-	-	962 796,04	-	3 900 792,01	-
Progress XIV Sp. z o.o.	1 440,65	566,21	5 000,00	229,71	8 850,35	18,04	229,71	538,39	569,00	-
Progress XIV Sp. z o.o. SKA	156 440,65	-	355 208,61	43 734,58	3 577 168,34	7 734,86	16 862,86	8 917,56	191 096,00	-
Progress XIV Sp. z o.o.Galeria SKA	1 400,00	-	-	-	16 877,09	335,69	-	818,97	569,00	-
Progress XV Sp. z o.o.	2 019,69	1 019,17	-	-	106 204,41	442,48	-	4 146,63	1 148,04	-
Progress XV Sp. z o.o. SKA	1 400,00	-	-	-	7 462,81	42,08	-	492,46	815,00	-
Progress XVI Sp. z o.o.	1 400,00	-	-	-	2 721 109,00	354 202,28	-	128 769,80	-	578 110,99
Progress XVIII Sp. z o.o.	1 400,00	-	7 700,00	20,89	-	-	20,89	799,57	446,00	-
Progress XVIII Sp. z o.o. SKA	13 226,98	407,69	150 000,00	275,18	87 511,43	379,20	275,18	16 400,31	7 515,08	-
Progress XIX Sp. z o.o.	1 400,00	-	7 600,00	69,56	-	-	69,56	230,43	446,00	-
Progress XIX Sp. z o.o. SKA	2 629,71	-	381 959,54	22 818,36	23 563 901,03	4 810 998,16	17 587,47	2 360 403,56	2 044,71	-
Progress XXI Sp. z o.o.	1 400,00	-	11 000,00	383,50	-	-	377,24	-	569,00	-
Progress XXI Sp. z o.o.Grudziądz SKA	5 764,76	-	4 000,00	15,80	1 223 542,57	113 305,49	15,80	59 661,52	14 047,76	-
Progress XXII Sp. z o.o.	1 400,00	-	1 412 000,00	92 041,57	-	-	92 041,57	-	569,00	-
Progress XXIII Sp. z o.o.	1 879 308,07	32,52	-	-	-	-	-	-	178 572,68	40,00
Progress XXIV Sp. z o.o.	1 400,00	-	-	-	16 168,76	180,49	176,06	469,45	446,00	-
Progress XIV Sp. z o.o.Chojnice SKA	3 204,03	-	-	-	3 913 802,30	244 807,26	-	186 846,47	586 583,32	-
Progress XXIV Sp. z o.o.Miejsce Piastowe !	39 420,67	-	-	-	1 830 713,89	182 568,11	-	77 897,98	18 955,19	-
Progress XXV Sp. z o.o.	1 400,00	-	-	-	-	-	217,95	-	569,00	-
Progress XXVI Sp. z o.o.	1 417,29	1 200,00	227 000,00	10 546,71	640,26	1,31	9 085,95	1 041,57	586,29	123,00
Progress XXVII Sp. z o.o.	1 400,00	-	267 594,86	12 745,05	-	-	11 142,55	529,35	446,00	-
Progress XXIX Sp. z o.o.	3 341,00	180,00	160 000,00	15 221,76	433 339,27	3 042,04	14 767,20	20 581,31	123,00	180,00

Dane za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 oraz na dzień 31.12.2015

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
Rank Recycling Energy	20 204,46	580,93	1 102 020,91	38 994,14	3 467,60	25,67	36 324,80	-	13 479,88	-
Rank Recycling Długoszyn	1 400,00	-	532 449,37	57 888,43	-	-	24 710,17	-	446,00	-
RP Energy Sp. z o.o.	1 780,00	-	-	-	-	-	-	93,27	2 020,40	-
RP Alternativ Energy Limited	1 275 186,00	-	13 285,04	125,53	-	-	125,53	-	1 571 775,18	-
Gemar Umech Sp. z o.o.	1 400,08	-	-	-	49 123,35	100,13	160,29	2 317,98	446,08	-
Rank Prosper Skarzysko Kamienna Sp. z o.o.	1 550,00	-	10 000,00	714,16	437 595,75	39 364,03	470,38	18 640,42	569,00	-
Rank Muller Jelenia Góra Sp. z o.o.	246 291,11	1 328 831,98	-	-	48 000,00	662,45	-	1 472 590,86	878 861,00	-
Rank Recycling Scotland	-	-	6 284 163,54	394 686,78	-	-	242 119,96	-	-	-
NCT IŚ	1 519,30	-	675 000,00	91 903,59	-	-	31 751,99	-	12 068,96	-
Progress XVII Sp. z o.o.	1 400,00	1 200,00	-	-	-	-	-	-	2 122,00	-
Progress XX Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E.F.Progress IV Sp. z o.o.w likwidacji	2 222,00	-	3 758,94	102,76	-	-	102,76	-	4 320,82	-
Kular Gobi	-	-	-	-	-	-	-	-	34,00	-
KJ Investment	-	-	-	-	-	-	-	-	2 430,48	-
MB Progress CapitalLimited	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,00
Colin Holdings	-	-	-	-	-	-	-	-	20 031,57	-
Clarriford	-	-	75 000,00	14 945,44	17 030,79	8 632,88	3 528,11	2 181,09	-	7 343,84
Razem	14 157 538,13	1 706 483,86	68 320 517,78	10 604 201,75	398 367 036,85	52 264 816,89	3 661 907,17	21 464 511,75	14 853 755,00	939 635,40

Dane za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 oraz na dzień 31.12.2014

Podmiot powiazany	Sprzedaz	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	-	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 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	-

Dane za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 oraz na dzień 31.12.2014

Podmiot powiazany	Sprzedaz	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
Rank Recycling Energy	10 632,43	-	338 995,96	2 699,72	-	-	4 886,52	134,62	2 906,00	-
Rank Recycling Długoszyn	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 IS	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 PII	-	-	-	-	-	-	-	(15 316,27)	2 430,48	-
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	3 153 355,77	23 243 303,65	14 391 748,02	667 306,61

31. Istotne transakcje zawarte ze stronami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe

Zarówno w roku ubiegłym jak i bieżącym roku sprawozdawczym, jednostka nie zawierała istotnych transakcji ze stronami powiązаныmi 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 obecnie 8,3 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 408 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).

W związku z wydanym przez WSA we Wrocławiu wyrokiem Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu zawiadomieniem z dnia 19 sierpnia 2014 wstrzymał realizację zajęcia wierzytelności, co oznacza, że nie może przeprowadzać nowych czynności egzekucyjnych od momentu wydania wyroku przez WSA we Wrocławiu. Pozostają natomiast w mocy wszelkie czynności egzekucyjne przedsięwzięte przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu do momentu wydania wyroku, w tym blokada starych rachunków bankowych Emitenta (nowy rachunek został już otwarty i nie podlega zajęciu), zastaw rejestrowy na udziałach i hipoteka przymusowa na nieruchomości.

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 Spółkę z podatku od nieruchomości.

Organ podczas postępowania wskazał iż Spółka poprzez wniesienie aportu do spółki PROGRESS XII Sp. z o.o. w postaci nieruchomości przy ulicy Najśw. Marii Panny oraz przy ulicy Grodzkiej oraz przez brak realizacji nowych inwestycji przy ulicy Witelona i przy ulicy Senatorskiej w myśl zapisów § 2 ust. 1 uchwały Nr XL/409/05 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie przyjęcia Programu pomocy horyzontalnej na rozwój małych i średnich przedsiębiorstw na terenie miasta Legnicy, nie dopełniła warunków uprawniających do skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach Programu pomocy horyzontalnej, tak więc utraciła prawo do tego zwolnienia z podatku od nieruchomości.

W związku z powyższym Organ w dniu 26 listopada 2014 r. wydał dwie decyzje określające wysokość zobowiązania z tytułu podatku od nieruchomości dla Spółki za lata 2009 i 2010 – 2011 w kwotach: 600 448,00 PLN za 2009 rok, 1 166 131 PLN za 2010 roku oraz w kwocie 1 164 202 PLN za 2011 rok. Spółka w dniu 10 grudnia 2014 r. wniosła odwołania od w/w decyzji.

W dniu 9 kwietnia 2015 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Legnicy (dalej – „SKO”) uchyliło obydwie decyzje Organu. Postępowanie dotyczące zobowiązania podatkowego w podatku

od nieruchomości za 2009 roku zostało przez SKO umorzone. Sprawa dotycząca lat 2010 i 2011 została przekazana przez SKO do ponownego rozpatrzenia przez Organ.

W swoich decyzjach SKO stwierdziło, że Organ wydając decyzje określające zobowiązanie podatkowe w podatku od nieruchomości za lata 2009 - 2011 naruszył przepisy uchwały Nr XL/409/05 Rady Miejskiej Legnicy dotyczące postępowania w zakresie przyznania i ewentualnej utraty prawa do zwolnienia w podatku od nieruchomości przez Emitenta. Dlatego też, w opinii SKO, ww. decyzje powinny zostać wyeliminowane z obrotu prawnego, jako nieodpowiadające przepisom prawa. Zgodnie bowiem z przepisami Uchwały RM, Organ najpierw miał obowiązek rozpatrzyć wnioski Spółki o udzielenie pomocy horyzontalnej (złożone w latach 2010 – 2011) i dopiero w sytuacji ewentualnego negatywnego rozpatrzenia ww. wniosków i braku zwrotu przez Spółkę udzielonej pomocy w terminach wynikających z Uchwały RM, Organ mógłby wydać decyzję określającą zobowiązanie podatkowe w podatku od nieruchomości za 2010 i 2011 rok.

W związku z wydaniem przez SKO decyzji umarzającej postępowanie w sprawie, postępowanie dotyczące 2009 roku zostało definitywnie zakończone, natomiast postępowanie dotyczące lat 2010 – 11 wróciło do ponownego rozpatrzenia przez Organ. Organ nie podjął na razie żadnych kroków w sprawie dotyczącej wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości za 2010 i 2011 rok (czyli w sprawie która została przekazana do ponownego rozpatrzenia przez SKO).

Organ natomiast, zgodnie z wytycznymi SKO, rozpatrzył złożone przez Spółkę w 2010 i 2011 roku wnioski o zwolnienie w podatku od nieruchomości. Organ w dniu 9 lipca 2015 roku wydał dwie decyzje dotyczące lat 2010 i 2011, w których to decyzjach odmówił Spółce zwolnienia z podatku od nieruchomości w 2010 i 2011 roku.

W swoich decyzjach Organ stwierdził, że Spółka nie zachowała warunków wynikających z przepisów Uchwały RM, ponieważ zbyt dwie z inwestycji realizowanych na nieruchomościach, co do których został złożony wniosek o udzielenie zwolnienia, a na pozostałych dwóch nie jest prowadzona działalność, którą można by zakwalifikować jako nową inwestycję (czyli polegającą na utworzeniu, rozbudowaniu, nabyciu przedsiębiorstwa, lub też na rozpoczęciu działalności obejmującej dokonanie zasadniczych zmian produkcji, produktu lub procesu produkcyjnego) poprzez co utracił prawo do zwolnienia w podatku od nieruchomości za ww. lata. Spółka złożyła odwołania od przedmiotowych decyzji.

W dniu 2 grudnia 2015 roku SKO uchyliło obydwie decyzje Organu i przekazało sprawy do ponownego rozpatrzenia przez Organ.

W swoich decyzjach SKO stwierdziło, że Organ dokonał niewłaściwej wykładni przepisów uchwały RM. Zgodnie bowiem z interpretacją SKO, za nową inwestycję należy uważać również zakup nieruchomości. Nakłady na nieruchomości zostały, w opinii SKO, niewątpliwie poczynione w celu rozbudowania przedsiębiorstwa Spółki. W związku z wydaniem przez SKO ww. decyzji postępowanie podatkowe dotyczące lat 2010 – 2011 wróciło do ponownego rozpatrzenia przez Organ.

Zdaniem Zarządu Spółki, postępowanie podatkowe dotyczące 2010 roku powinno zostać umorzone przez Organ. Wynika to z faktu, że zobowiązanie podatkowe w podatku od nieruchomości za 2010 rok uległo przedawnieniu w dniu 31 grudnia 2015 roku. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie otrzymała jednak decyzji Organu w ww. sprawie.

Natomiast odnośnie postępowania podatkowego dotyczącego 2011 roku, Spółka wskazuje, iż w świetle wytycznych SKO, które są pozytywne dla Spółki, postępowanie podatkowe dotyczące 2011 roku również powinno zostać umorzone przez Organ. Jeżeli bowiem, podążając za wykładnią dokonaną przez SKO, uznać że nową inwestycją jest również zakup nieruchomości, to Spółka spełnia wszelkie warunki zwolnienia z nieruchomości określone w uchwale RM, a więc przysługuje mu w dalszym ciągu pomoc horyzontalna na podstawie przepisów uchwały RM.

Z przedmiotowym postępowaniem wiąże się ryzyko konieczności zwrotu pomocy horyzontalnej otrzymanej przez Emitenta w 2011 roku, tj. kwoty ok. 1,1 mln PLN wraz z odsetkami od zaległości podatkowych (ok. 590 tys.). Łączna kwota ewentualnej zaległości wynosi ok. 1,7 mln PLN.

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 Sadem 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.

W dniu 23 lutego 2015 r. Sąd Okręgowy w Zamościu wydał wyrok, w ramach którego w ramach powództwa głównego zasądził od Rank Progress S.A. na rzecz Dariusza Obuchowicza kwotę 500 tys. PLN wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 4 kwietnia 2012 r. i oddalił powództwo główne w pozostałej części. Ponadto Sąd zasądził od Dariusza Obuchowicza na rzecz każdego z pozwanych po 7,2 tys. PLN tytułem kosztów procesu i z powództwa wzajemnego zasądził od Dariusza Obuchowicza na rzecz Rank Progress

S.A. kwotę 242.187 PLN wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od każdej z kwot częściowych poczynszu od dnia wymagalności do dnia zapłaty. W dniu 27 marca 2015 r. złożona została apelacja w imieniu Rank Progress S.A., wskutek wezwania Sądu w dniu 17 kwietnia 2015 r. złożony został wniosek o zwolnienie od kosztów apelacji. W dniu 9 kwietnia 2015 r. wpłynęła apelacja złożona w imieniu Dariusza Obuchowicza. Powód został zwolniony w całości z opłaty od apelacji. Wniosek Rank Progress S.A. o zwolnienie od kosztów został oddalony postanowieniem z dnia 4 sierpnia 2015 r. W/w postanowienie zostało zaskarżone w dniu 25 sierpnia 2015 r. W dniu 21 grudnia 2015 r. zostało przedłużone potwierdzenie uiszczenia opłaty od apelacji. Zarząd uważa, że w najgorszym wypadku sprawa może zakończyć się sposobem określony wyrokiem Sądu Okręgowego w Zamościu.

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, wobec której została wobec której zgłoszona została opozycja. W dniu 20 kwietnia 2015 r. odbyło się posiedzenie Sądu – Sąd wydał postanowienie o uwzględnieniu opozycji wobec zgłoszonej interwencji ubocznej oraz postanowienie o zawieszeniu postępowania. W dniu 18 maja 2015 r. złożone zostały przez powodowe spółki dwa zażalenia na postanowienie o zawieszeniu postępowania. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu uchylił zaskarżone postanowienie w wyniku czego w sprawie zostały wyznaczone dwa nowe terminy na dzień 14 oraz 15 marca 2016 r., na terminy rozpraw zostali wezwani wszyscyawnioskowani przez strony świadkowie. Zarząd ocenia pozytywnie szanse wygrania przedmiotowej sprawy.

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

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Badania sprawozdań finansowych	57 000,00	66 000,00
Przeglądy sprawozdań finansowych	54 000,00	59 000,00
Pozostałe usługi	-	-
	111 000,00	125 000,00

Powyższe wynagrodzenie dotyczy przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 r. oraz badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego wraz ze sporządzeniem opinii i raportu z badania za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 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. Po dniu bilansowym, tj. 04.03.2016 roku zobowiązanie Spółki Rank Recycling Scotland Limited zostało ostatecznie spłacone, dlatego też w tym dniu wygasło również poręczenie Rank Progress.
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. 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. Kredyt został spłacony przez Progress XXIII Sp. z o.o. w całości w dniu 2 grudnia 2015 roku, dlatego też wygasło poręczenie udzielone przez Rank Progress.

37. Informacje na temat ryzyka płynności

Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty inwestycyjne, umowy leasingu finansowego, pożyczki, dłużne papiery wartościowe. Dywersyfikacja tych źródeł oraz różne okresy zapadalności finansowania zapewniają utrzymanie płynności.

Działalność Grupy Kapitałowej 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 Emitenta 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. Emitent w ramach swoich kompetencji w Grupie Kapitałowej, 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 Kapitałową, nie da się wykluczyć sytuacji polegających na przejściowych niedoborach środków finansowych i powstania zaległości płatniczych w Grupie Kapitałowej. 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 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, kształtują się dla Grupy na niesatysfakcjonującym poziomie. Zobowiązania stanowią ok. 65% sumy bilansowej jednak w dużej mierze dotyczą one długoterminowych kredytów bankowych finansujących nieruchomości inwestycyjne oraz obligacji serii D z terminem wykupu przypadającym na dzień 14 czerwca 2016 r.

Obecnie w Grupie Kapitałowej wystąpiło dodatkowe zapotrzebowanie finansowe związane z koniecznością obsługi bieżących zobowiązań Emitenta oraz stałego zasilania spółki zależnej Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. w celu obsługi kredytu zaciągniętego na finansowanie Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze. Obecnie spółka Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. wymaga dodatkowego wsparcia finansowego w wysokości co najmniej 200 tys. PLN miesięcznie, które jest na bieżąco udzielane przez Emitenta. Dodatkowo w związku z aneksem do umowy kredytowej z Bankiem BZWBK S.A. obligującym spółkę Progress XIII Sp. z o.o. do zapłaty 5 mln PLN raty kredytu, Zarząd jest w trakcie negocjacji o przesunięciu terminu płatności do końca 2016 r.

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 Kapitałową kredytów na finansowanie nieruchomości. W celu terminowego wywiązywania się przez Grupę Kapitałową 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 Kapitałowej, Zarząd Spółki podjął wszelkie niezbędne kroki w celu pozyskania dodatkowych źródeł finansowania, w tym przede wszystkim, pożyczek od stronom 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 2 - 3 miesięcy. Alternatywnie Zarząd Spółki prowadzi negocjacje w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej we Wrocławiu, na której miał być realizowany projekt mieszkaniowy s. Wpływy z planowanych 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. Ponadto Zarząd Spółki rozważa alternatywny scenariusz polegający na wyemitowaniu nowej serii obligacji. W tym celu prowadzone są rozmowy z potencjalnymi Obligatariuszami. 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, 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 Kapitałowej 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	254 oprocentowane pożyczki udzielone w tym: 247 pożyczek udzielonych jednostkom zależnym w PLN; 3 oprocentowane pożyczki udzielone jednostkom zależnym w GBP; 3 oprocentowane pożyczki udzielone jednostkom zależnym w EUR; 1 oprocentowana pożyczka udzielona jednostkom obcym	79 538 451,97	terminy spłat do 31.12.2020 r. oprocentowanie pożyczek w PLN: WIBOR 1M+3%, WIBOR 1M+5%, WIBOR 1M+6%; pożyczki w GBP: LIBOR 1M+3%, pożyczki w EUR: EURIBOR 1M+3%, EURIBOR 1M+10,5%
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-
	Należności handlowe	15 178 109,51	różne terminy płatności
Środki pieniężne	Środki pieniężne w walucie polskiej i obcej	42 154,27	dostępne na datę bilansową
	Krótkoterminowy depozyt środków pieniężnych	-	dostępne na datę bilansową
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	151 oprocentowanych pożyczek otrzymanych od jednostek zależnych, w tym 2 denominowane w EUR i 12 oprocentowanych pożyczek otrzymanych od jednostek obcych	461 777 806,54	różne terminy spłat do 31.12.2020 r., pożyczki w PLN: oprocentowanie 7%, 10%, WIBOR 1M+2,5%, WIBOR 1M+3%, WIBOR 1M+3,5%, WIBOR 1M+4%, WIBOR 1M+5,5% pożyczki w EUR: EURIBOR 1M+3%; EURIBOR 1M+10%
	Obligacje serii D	131 050 027,09	termin wykupu obligacji serii D ustalono na dzień 14.06.2016r.; oprocentowanie WIBOR 6M+5,5%
	Zobowiązania handlowe	4 156 337,41	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

pożyczki udzielone denominowane w GBP	693 959	31.12.2020r.	3,51%	ryzyko stopy procentowej i kursu walutowego
pożyczki udzielone denominowane w EUR	922 264	31.12.2020r.	10,39%	ryzyko stopy procentowej i kursu walutowego
pożyczki udzielone denominowane w PLN	77 922 229	31.12.2020r.	4,94%	ryzyko stopy procentowej
pożyczki otrzymane denominowane w EUR	7 159 854	31.12.2020r.	3,31%	ryzyko stopy procentowej i kursu walutowego
pożyczki otrzymane denominowane w PLN	454 617 952	31.12.2020r.	5,10%	ryzyko stopy procentowej
Obligacje serii D	131 050 027	14.06.2016r.	7,29%	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 25 012 076,20 zł. Spółka utworzyła dodatkowy odpis aktualizujący na wartość pożyczki udzielonej podmiotowi trzeciemu o kwotę 33 520,02 zł do wysokości odpisu 613 732,44 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

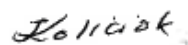
Spółka nie stosowała w bieżącym roku zasad rachunkowości zabezpieczeń.

42. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania na 31.12.2015	Kwota zabezpieczenia	W tym na aktywach trwałych
Hipoteki	131 050 027,09 PLN	197 273 000 PLN	26 616 566 PLN
Zastawy rejestrowe na udziałach/akcjach	-	47 111 904 EUR	5 481 679,00 PLN
Zastawy rejestrowe inne	-	26 000 PLN	-
Weksle	-	-	-
Inne rodzaje	-	-	-



Jan Mroczka
Prezes Zarządu



Elżbieta Kaliciak
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Legnica, dn. 21 marca 2016 r.