



Rank Progress SA

Grupa Kapitałowa

Rank Progress SA

Raport kwartalny za 1 kwartał 2011 r.

Legnica, dnia 10 maja 2011 r.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hc' or similar, located in the bottom right corner of the page.

- 1. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 r. oraz kwartalna informacja finansowa Rank Progress S.A. za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.**

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r. oraz kwartalna informacja finansowa Rank Progress S.A. za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r. stanowią odrębny dokument załączony do niniejszego raportu kwartalnego.

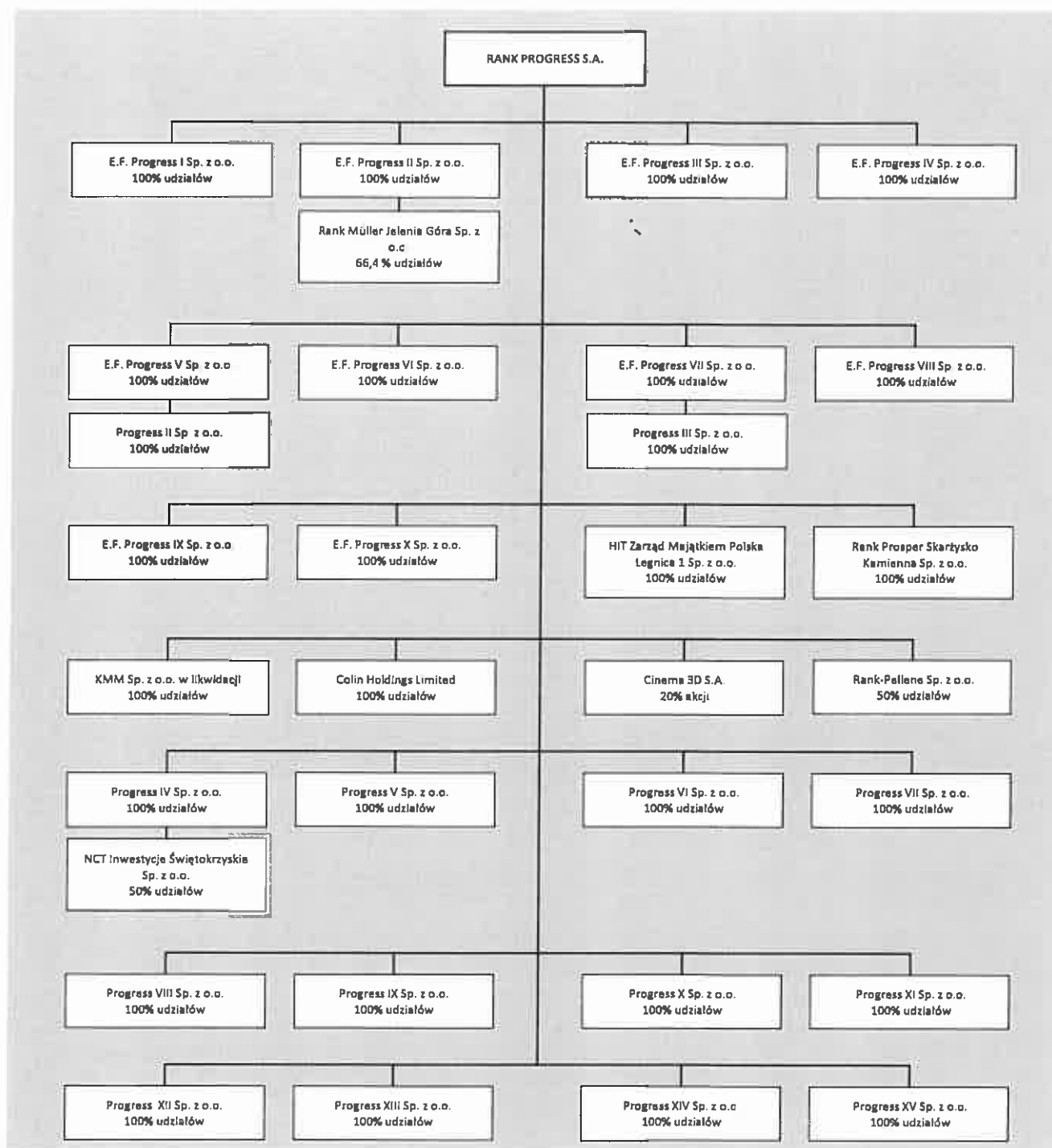
- 2. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) przedstawiające dane narastająco za wszystkie kwartały bieżącego i poprzedniego roku obrotowego, a w przypadku bilansu – na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego.**

Wybrane dane finansowe zostały przedstawione w kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r. stanowiącym odrębny dokument załączony do niniejszego raportu kwartalnego.

- 3. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać skonsolidowanych sprawozdań finansowych – również wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji.**

Rank Progress SA jest podmiotem dominującym wobec 28 podmiotów – spółek celowych oraz sprawującym współkontrolę w trzech jednostkach: Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o., Rank-Pellene Sp. z o.o. oraz NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. W skład Grupy Kapitałowej wchodzi również jedna jednostka stowarzyszona: Cinema 3D SA. Poszczególne projekty inwestycyjne sprowadzające się do wybudowania, a następnie administrowania obiektami komercyjnymi (centra handlowe, śródmiejskie galerie handlowe, parki handlowe) realizowane przez jednostki zależne i współzależne, co zapewnia przejrzystość procesu i minimalizuje ryzyko inwestycyjne.

Schemat Grupy Kapitałowej Rank Progress:



W kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I kwartał 2011 roku, jednostkowe sprawozdania finansowe wszystkich spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Rank Progress zostały skonsolidowane, oprócz spółek od Progress V Sp. z o.o. do Progress XV Sp. z o.o. oraz oprócz spółki Rank-Pellene Sp. z o.o. z uwagi na ich nieistotny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Wykaz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wraz z określeniem metody konsolidacji:

Lp.	Nazwa podmiotu	Siedziba	Metoda konsolidacji
1.	HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
2.	KMM Sp. z o.o. w likwidacji	Zamość	Pełna
3.	E.F. Progress I Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
4.	E.F. Progress II Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
5.	E.F. Progress III Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
6.	E.F. Progress IV Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
7.	E.F. Progress V Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
8.	E.F. Progress VI Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
9.	E.F. Progress VII Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
10.	E.F. Progress VIII Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
11.	E.F. Progress IX Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
12.	E.F. Progress X Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
13.	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
14.	Colin Holdings Limited	Nikozja, Cypr	Pełna
15.	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Jelenia Góra	Proporcjonalna
16.	Cinema 3D SA	Legnica	Praw własności
17.	Rank-Pellene Sp. z o.o.	Głogów	Wyłączona z konsolidacji
18.	Progress II Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
19.	Progress III Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
20.	Progress IV Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
21.	Progress V Sp. z o.o.	Legnica	Wyłączona z konsolidacji
22.	Progress VI Sp. z o.o.	Legnica	Wyłączona z konsolidacji
23.	Progress VII Sp. z o.o.	Legnica	Wyłączona z konsolidacji
24.	Progress VIII Sp. z o.o.	Legnica	Wyłączona z konsolidacji
25.	Progress IX Sp. z o.o.	Legnica	Wyłączona z konsolidacji
26.	Progress X Sp. z o.o.	Legnica	Wyłączona z konsolidacji
27.	Progress XI Sp. z o.o.	Legnica	Wyłączona z konsolidacji
28.	Progress XII Sp. z o.o.	Legnica	Wyłączona z konsolidacji
29.	Progress XIII Sp. z o.o.	Legnica	Wyłączona z konsolidacji
30.	Progress XIV Sp. z o.o.	Legnica	Wyłączona z konsolidacji
31.	Progress XV Sp. z o.o.	Legnica	Wyłączona z konsolidacji
32.	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Legnica	Proporcjonalna

4. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W I kwartale 2011 roku miały miejsce następujące zdarzenia, które wpłynęły na strukturę grupy kapitałowej:

- Emitent podwyższył kapitał zakładowy w jednostce E.F. Progress II Sp. z o.o. o kwotę 20 000 PLN poprzez objęcie 10 udziałów po 2 000 PLN każdy. Emitent posiada 100% udziałów jednostki.
 - Emitent podwyższył kapitał zakładowy w jednostce E.F. Progress VIII Sp. z o.o. o kwotę 10 000 PLN poprzez objęcie 200 udziałów po 50 PLN każdy. Emitent posiada 100% udziałów jednostki.
 - Emitent podwyższył kapitał zakładowy w jednostce E.F. Progress IX Sp. z o.o. o kwotę 10 000 PLN poprzez objęcie 200 udziałów po 50 PLN każdy. Emitent posiada 100% udziałów jednostki.
 - Emitent podwyższył kapitał zakładowy w jednostce E.F. Progress X Sp. z o.o. o kwotę 10 000 PLN poprzez objęcie 200 udziałów po 50 PLN każdy. Emitent posiada 100% udziałów jednostki.
 - Spółka zależna E.F. Progress VII Sp. z o.o. podwyższyła kapitał zakładowy w jednostce Progress III Sp. z o.o. o kwotę 20 000 PLN poprzez objęcie 400 udziałów po 50 PLN każdy. Emitent posiada 100% udziałów w E.F. Progress VII Sp. z o.o., która z kolei posiada 100% udziałów w Progress III Sp. z o.o.
 - Emitent podwyższył kapitał zakładowy w jednostce Progress IV Sp. z o.o. o kwotę 1 000 PLN poprzez objęcie 20 udziałów po 50 PLN każdy. Emitent posiada 100% udziałów jednostki.
 - W dniu 16 lutego 2011 r. zawarta została umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy, której kapitał zakładowy wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów po 50 PLN każdy. Spółka zależna Emitenta, Progress IV Sp. z o.o. objęła 50% udziałów.
 - W dniu 14 marca 2011 r. podpisana została i weszła w życie zmiana umowy spółki Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. Najistotniejszą z zmianą wprowadzoną w życie jest sposób podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Wspólników, które od tego momentu wymagają zgody 3/4 głosów, chyba że k.s.h. przewiduje surowsze wymagania.
5. **Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.**

Zarząd nie przewiduje istotnych zagrożeń odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na rok 2011. Ostatnie prognozy wyniku na rok 2011 były publikowane wraz z raportem półrocznym za pierwsze półrocze roku 2010.

6. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego za I półrocze 2010 roku.

Akcjonariuszami posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Rank Progress S.A. na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego są:

Akcjonariusz	Liczba akcji [szt.]	% kapitału zakładowego	liczba głosów na WZA	% ogólnej liczby głosów na WZA
Jan Mrocza	8 125 480	21,87%	16 250 960	30,43%
Andrzej Bartnicki	8 125 480	21,87%	16 250 960	30,43%
MB Progress Capital Limited*	12 991 981	34,98%	12 991 981	24,33%

**) MB Progress Capital Limited jest spółką prawa cypryjskiego z siedzibą w Nikozji na Cyprze, której udziałowcami po połowie są Jan Mrocza i Andrzej Bartnicki*

W porównaniu do ostatniego raportu rocznego za rok 2010 przygotowanego na dzień 31 grudnia 2010 r. liczba akcji bezpośrednio i pośrednio posiadanych przez akcjonariuszy dysponujących co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu Rank Progress SA nie uległa zmianie.

7. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.

Stan posiadania bezpośrednio akcji Rank Progress SA przez osoby zarządzające na dzień przekazania raportu kwartalnego przedstawia poniższa tabela, przy czym stan ten nie zmienił się w stosunku do ostatniego raportu rocznego przygotowanego na dzień 31 grudnia 2010 r.:

Akcjonariusz	Funkcja	Liczba akcji [szt.]	Seria akcji	Wartość nominalna łącznie [PLN]	% kapitału zakładowego	% głosów na WZA
Jan Mrocza	Prezes Zarządu	8 125 480	seria A	812 548	21,87	30,43
Dariusz Domszy	Wiceprezes Zarządu	-----	-----	-----	-----	-----
Mariusz Kaczmarek	Członek Zarządu	-----	-----	-----	-----	-----

Równocześnie Jan Mrocza posiada 50% udziałów w spółce prawa cypryjskiego MB Progress Capital Limited, która to spółka na dzień przekazania niniejszego raportu okresowego posiada 12 991 981 akcji serii B Rank Progress SA, co sprawia że Jan Mrocza jest również pośrednim akcjonariuszem Rank Progress SA. Akcje posiadane przez MB Progress Capital Limited stanowiły na dzień sporządzenia raportu kwartalnego 34,98% kapitału zakładowego i 24,33% głosów na WZA. Spółka ta nie zmieniła swojego zaangażowania w kapitale Rank Progress SA wobec stanu na dzień 31 grudnia 2010 r.

Stan posiadania bezpośrednio akcji Rank Progress SA przez osoby nadzorujące na dzień przekazania raportu kwartalnego przedstawia poniższa tabela, przy czym stan ten nie zmienił się w stosunku do ostatniego raportu rocznego przygotowanego na dzień 31 grudnia 2010 r.:

Akcjonariusz	Funkcja	Liczba akcji [szt.]	Seria akcji	Wartość nominalna łącznie [PLN]	% kapitału zakładowego	% głosów na WZA
Andrzej Bartnicki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	8 125 480	seria A	812 548	21,87	30,43
Jakub Górski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	-----	-----	-----	-----	-----
Paweł Puterko	Członek Rady Nadzorczej	-----	-----	-----	-----	-----
Łukasz Kurdyś	Członek Rady Nadzorczej	-----	-----	-----	-----	-----
Piotr Kowalski	Członek Rady Nadzorczej	-----	-----	-----	-----	-----

Równocześnie Andrzej Bartnicki posiada 50% udziałów w spółce prawa cypryjskiego MB Progress Capital Limited, która to spółka na dzień przekazania niniejszego raportu okresowego posiada 12 991 981 akcji serii B Rank Progress SA, co sprawia że Andrzej Bartnicki jest również pośrednim akcjonariuszem Rank Progress SA. Akcje posiadane przez MB Progress Capital Limited stanowiły na dzień sporządzenia raportu kwartalnego 34,98% kapitału zakładowego i 24,33% głosów na WZA. Spółka ta nie zmieniła swojego zaangażowania w kapitale Rank Progress SA wobec stanu na dzień 30 czerwca 2010 r.

8. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie:

W zakresie postępowań dotyczących zobowiązań lub wierzytelności Emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość odrębnie lub łącznie wynosi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta, na dzień sporządzenia niniejszego raportu toczyły się następujące sprawy, które wprowadzie co do meritum nie dotyczyły majątku Emitenta, jednak negatywny ich skutek może narazić Emitenta na straty przewyższające 10% wartości kapitałów własnych. Postępowania te zostały omówione poniżej.

8.1 Postępowania ws. wierzytelności od spółki Rathburn Holdings.

Dnia 30 maja 2007 roku Emitent sprzedał posiadane udziały w spółce Jogra 2 Sp. z o.o. spółce prawa holenderskiego Rathburn Holdings B.V. łączna cena nabycia ustalona została na kwotę 81 556 tys. PLN, z czego zapłata kwoty 64 802 tys. PLN była uzależniona od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości sprzedanych w ramach spółki Jogra 2 Sp. z o.o., który byłby zgodny umową zawartą z Rathburn Holdings B.V. Wierzytelność została zabezpieczona hipoteką na nieruchomości należącej do Jogra 2 Sp. z o.o., ale nie została nigdy potwierdzona po uchwaleniu planu miejscowego ani zapłacona przez Rathburn Holdings B.V.

Postanowieniem Sądu z dnia 25 maja 2010 r. została ogłoszona upadłość z możliwością zawarcia układu spółki Jogra 2 Sp. z o.o. W toku tego postępowania w dniu 2 sierpnia 2010 r. Rank Progress S.A. zgłosiła wierzytelność w kwocie 64.802 tys. PLN z tytułu płatności drugiej transzy ceny wynikającej z umowy z dnia 30 maja 2007 r. W/w wierzytelność została uznana zarówno przez Sąd, jak i przez nadzorcę sądowego oraz przez upadłego, w związku z czym została ujęta na liście wierzytelności, która to lista stała się prawomocna.

W dniu 15 lutego 2011 r., w ramach postępowania upadłościowego, odbyło się Zgromadzenie Wierzycieli, na którym to Zgromadzeniu doszło do przegłosowania układu z wierzycielami. W dniu 29 marca 2011 roku Emitent powziął informację o uprawomocnieniu się postanowienia Sądu Rejonowego we Wrocławiu w sprawie zatwierdzenia tego układu. Zgodnie z zawartym układem Rank Progress S.A. stanie się użytkownikiem wieczystym (w udziale wynoszącym 30%) nieruchomości położonych we Wrocławiu przy ulicy Wejherowskiej numer 25-29, ulicy Białowieskiej numer 2-4, a składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 5/4, 5/5 i 5/6 z obrębu Popowice, o łącznym obszarze 5,8371 ha wraz z posadowionymi na tych działkach budynkach, budowlach i urządzeniach, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, dla której to Nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą WR1K/00094629/0.

Powyższa nieruchomość zostanie przejęta w zamian za wierzytelność przysługującą Emitentowi wobec dłużnika rzeczowego - Jogra 2 Sp. z o.o. w upadłości. Kwota, za którą nastąpi przejęcie nieruchomości wynosi 19.430 tys. PLN, tj. 29,98 % łącznej sumy wierzytelności przysługującej Rank Progress S.A., zaś pozostała część wierzytelności wobec dłużnika rzeczowego podlegać będzie umorzeniu zgodnie z ww. układem. W konsekwencji, wartość ww. udziału w prawach do nieruchomości zostanie ujęta przez Emitenta jako przychód w momencie jego przejęcia, co nastąpi w terminie ok. 3 miesięcy od dnia zatwierdzenia w/w układu z wierzycielami. Jednocześnie po przejęciu udziału w nieruchomości Rank Progress S.A. będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz wierzycieli z innych grup kwoty w maksymalnej wysokości 1.492 tys. PLN.

8.2 Postępowanie ws. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie Centrum Handlowego „Galeria Tęcza” w Kaliszu.

W dniu 30 sierpnia 2007 r. wydana została przez Prezydenta Miasta Kalisza na rzecz Rank Progress S.A. decyzja o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowo-rozrywkowego Centrum Handlowe „Galeria Tęcza” w Kaliszu. Decyzję tę

zaskarżył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO) w Kaliszu Waldemar Wiącek. W wyniku odwołania w dniu 17 kwietnia 2008 r., SKO w Kaliszu zaskarżoną decyzję utrzymało w mocy. Ww. decyzję SKO zaskarżył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu Waldemar Wiącek oraz wniósł o uchylenie decyzji SKO, jak i poprzedzającej jej decyzji prezydenta miasta, i o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. W dniu 24 czerwca 2009 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny (WSA) w Poznaniu uchylił zaskarżoną decyzję SKO oraz poprzedzającą ją decyzję prezydenta miasta. Emitent nie zgodził się ze stanowiskiem WSA w Poznaniu i w dniu 22 sierpnia 2009 r. złożył do Naczelnego Sądu Administracyjnego (NSA) w Warszawie skargę kasacyjną od wyroku WSA w Poznaniu. Skarga kasacyjna została przyjęta i przesłana w dniu 9 listopada 2009 r. wraz z aktami sprawy do NSA. W skardze kasacyjnej Emitent domaga się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania WSA w Poznaniu, względnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i rozpoznanie skargi kasacyjnej. Skarga kasacyjna Rank Progress SA została zarejestrowana w NSA pod sygn. akt II OSK 1828/09, lecz do dnia złożenia niniejszego raportu rocznego nie została jeszcze rozpoznana. Dnia 6 maja 2011 roku miała odbyć się rozprawa przed NSA w sprawie warunków zabudowy, jednak z uwagi na chorobę pełnomocnika Emitenta nie odbyła się. Najbliższy termin rozprawy zostanie wyznaczony z urzędu.

8.3 Postępowania ws. decyzji o pozwoleniu na budowę Centrum Handlowego „Galeria Tęcza” w Kaliszu.

W dniu 29 kwietnia 2009 r. wydana została przez Prezydenta Miasta Kalisza na rzecz Rank Progress S.A. decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku handlowo-usługowo-rozrywkowego Centrum Handlowe „Galeria Tęcza” w Kaliszu. Decyzję tę zaskarżył do Wojewody Wielkopolskiego Waldemar Wiącek. W wyniku odwołania w dniu 26 czerwca 2009 r. Wojewoda Wielkopolski zaskarżoną decyzję utrzymał w mocy. Ww. decyzję Wojewody Wielkopolskiego zaskarżył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu Waldemar Wiącek oraz wniósł o uchylenie decyzji Wojewody, jak i poprzedzającej jej decyzji prezydenta miasta oraz o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Ponadto skarżący wniósł o wstrzymanie wykonania zaskarżonej decyzji. Emitent nie zgadza się ze stanowiskiem skarżącego, a w związku z tym w toku postępowania będzie domagał się oddalenia skargi Waldemara Wiącka oraz oddalenia wniosku o wstrzymanie zaskarżonej decyzji. Postępowanie incydentalne dot. wstrzymania wykonania zaskarżonej decyzji zostało już prawomocnie zakończone sukcesem Rank Progress SA, albowiem WSA uzależnił wstrzymanie zaskarżonej decyzji od wpłacenia przez skarżącego kaucji w wysokości 2.818.061,34 zł na zabezpieczenie roszczeń inwestora z powodu wstrzymania wykonania decyzji, czego skarżący nie uczynił. Zarządzeniem przewodniczącego wydziału, w którym sprawa jest zarejestrowana, z dnia 17 sierpnia 2010 r., sprawa zostanie przekazana do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z zażaleniem inwestora dot. incydentalnego postępowania wпадkowego w zakresie kosztów postępowania w wпадkowym postępowaniu dot. wstrzymania zaskarżonej decyzji. Tym samym przewidywany termin rozpoznania sprawy przesunie się o kilka miesięcy.

Omówione powyżej postępowania dotyczą Centrum Handlowego „Galeria Tęcza” w Kaliszu, które jest przedmiotem inwestycji jednostki zależnej od Emitenta, spółki E.F. Progress I Sp. z o.o. Zarząd jest przekonany o pomyślnym zakończeniu inwestycji, pomimo toczących się sporów na drodze administracyjno-sądowej. Zdaniem Emitenta niekorzystne zakończenie sprawy jest niezwykle mało prawdopodobne. W przypadku negatywnego, dla Emitenta, rozstrzygnięcia powyższych postępowań,

nie jest wykluczone, że jednostka zależna będzie musiała wstrzymać budowę, tym samym narażając swoją inwestycję na utratę wartości. Jednocześnie Emitent wskazuje, iż w takiej sytuacji spółka E.F. Progress I Sp. z o.o. będzie uprawniona do kierowania roszczeń odszkodowawczych do stosownych organów administracji publicznej. Wartość inwestycji, która została ujęta w skonsolidowanym sprawozdaniu Emitenta na dzień 31 marca 2011 roku wynosi 85.773 tys. PLN.

9. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

W I kwartale 2011 roku Emitent, jak również żadna z jego jednostek zależnych nie zawierały transakcji z jednostkami powiązanymi, których wartość pojedynczą lub łączną można uznać za istotną i jednocześnie zostałyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

10. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

W dniu 11 stycznia 2011 roku Emitent udzielił na rzecz Banku Zachodniego WBK SA gwarancji spłaty kredytu inwestycyjnego zawartego z tymże Bankiem przez Progress II Sp. z o.o. Gwarancja została udzielona na okres od dnia 11 stycznia 2011 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku i obejmuje należną kwotę kapitału, odsetek oraz udokumentowane koszty dochodzenia roszczeń poniesione przez Bank. Równocześnie Emitent złożył w banku oświadczenie o poddaniu się egzekucji z dnia 11 stycznia 2011 roku, na mocy którego gwarant poddaje się egzekucji do maksymalnej kwoty 32.622.512,02 EUR. Bank może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu wystawionemu na podstawie tego oświadczenia do dnia 30 czerwca 2014 r. Na dzień przygotowania niniejszego raportu kwartalnego kwota kredytu, którego dotyczy gwarancja wynosi 15 357 tys. EUR.

Progress II Sp. z o.o. jest jednostką zależną od Emitenta w której posiada on 100% kapitału zakładowego i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.

W dniu 11 stycznia 2011 roku Emitent zawarł aneks nr 1 do umowy poręczenia z dnia 30 kwietnia 2010 roku udzielonego spółce E.F. Progress V Sp. z o.o. Na mocy aneksu w miejsce E.F. Progress V Sp. z o.o. wstępuje spółka Progress II Sp. z o.o., natomiast Emitent jako poręczyciel dobrowolnie poddaje się egzekucji na rzecz Banku Zachodniego WBK SA w formie oddzielnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji. Na mocy nowego oświadczenia o poddaniu się egzekucji z dnia 11 stycznia 2010 roku Emitent, jako poręczyciel poddaje się egzekucji do maksymalnej kwoty 32.622.512,02 EUR. Bank może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu wystawionemu na podstawie niniejszego oświadczenia do dnia 30 czerwca 2014 roku. Na dzień złożenia niniejszego raportu kwartalnego kwota kredytu, którego dotyczy poręczenie wynosi 15 357 tys. EUR.

Progress II Sp. z o.o. jest jednostką zależną od E.F. Progress V Sp. z o.o. w której posiada on 100% kapitału zakładowego i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. E.F. Progress V Sp. z o.o. jest jednostką zależną od Emitenta w której posiada on 100% kapitału zakładowego i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.

W dniu 31 stycznia 2011 roku Emitent poręczył spółce Cinema 3D SA siedemnaście weksli in blanco wystawionych na zabezpieczenie siedemnastu umów leasingowych zawartych pomiędzy Cinema 3D SA a Raiffaisen Leasing Polska SA. Finansujący jest upoważniony wypełnić weksel do kwoty stanowiącej równowartość wszystkich wymagalnych, lecz nie zapłaconych należności przysługujących Finansującemu, a wynikających z umowy leasingu, oraz zobowiązań powstałych w wyniku wygaśnięcia umowy leasingu, odstąpienia od umowy leasingu przez finansującego lub jej wypowiedzenia (w szczególności należności z tytułu opłat leasingowych, odszkodowań, kar umownych lub zwrotu kosztów), łącznie z należnymi odsetkami na wypadek gdyby korzystający nie uregulował którejkolwiek z tych należności w dacie jej wymagalności. Udzielone poręczenia obejmują wszystkie powyższe zobowiązania pieniężne korzystającego z tytułu umów leasingu istniejące w dniu udzielenia poręczenia oraz te, które powstaną w przyszłości.

Czas trwania zawartych umów leasingowych wynosi 48 miesięcy od dnia 31 stycznia 2011 roku. łączna suma opłat leasingowych wynosi 1.801 tys. PLN.

Cinema 3D SA jest jednostką stowarzyszoną z Emitentem, w której posiada on 20% kapitału zakładowego i 20% głosów na zgromadzeniu wspólników.

W dniu 1 lutego 2011 roku Emitent zawarł aneks nr 1 do umowy wsparcia projektu z dnia 22 września 2010 roku zawartego ze spółką E.F. Progress VII Sp. z o.o. na mocy którego w miejsce spółki E.F. Progress VII Sp. z o.o. wstępuje spółka Progress III Sp. z o.o. Na mocy aneksu Emitent wyraża zgodę na kontynuowanie Umowy Wsparcia z dnia 22 września 2010 roku w której zobowiązał się, że w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów budowy, Emitent udzieli wspieranej spółce niezabezpieczonej pożyczki w celu pokrycia wszelkich opisanych powyżej kosztów, lecz nie więcej niż 10% całkowitych kosztów projektu po odliczeniu kosztów dotyczących działek. Zgodnie z opisanymi warunkami kwota ewentualnego wsparcia wyniesie maksymalnie 2 917 tys. PLN.

Progress III Sp. z o.o. jest jednostką zależną od E.F. Progress VII Sp. z o.o. w której posiada on 100% kapitału zakładowego i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. E.F. Progress VII Sp. z o.o. jest jednostką zależną od Emitenta w której posiada on 100% kapitału zakładowego i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Oprócz powyższych, Emitent, jak również żadna z jednostek od niego zależnych nie udzielały w I kwartale 2011 roku żadnych innych poręczeń lub gwarancji.

11. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.

Dnia 11 stycznia 2011 roku Emitent spłacił w całości kredyt obrotowy w kwocie 13.500.000,00 PLN zaciągnięty w Deutsche Bank PBC SA Oddział w Legnicy.

Dnia 14 stycznia 2011 roku nastąpiło oddanie do użytkowania budynku B w funkcjonującym Parku Handlowym Twierdza II w Kłodzku. Budynek B mieści wielosalowe kino Cinema 3D na 720 miejsc. Oddanie kina do eksploatacji było ostatnim etapem zrealizowanego w Kłodzku centrum handlowego na który składają się Galeria Handlowa Twierdza oraz Park Handlowy Twierdza II, z łączną liczbą niemal 60 sklepów i ponad 1000 miejsc parkingowych.

W dniu 7 lutego 2011 roku spółka zależna E.F. Progress IX Sp. z o.o. nabyła w drodze umów sprzedaży nieruchomości gruntowe w gminie Miejsce Piastowe k. Krosna o łącznej powierzchni 7,5097 ha na których zamierza zrealizować projekt inwestycyjny polegający na budowie galerii handlowej o powierzchni najmu ok. 14 300 m² oraz hipermarketu dom i ogród OBI o powierzchni ok. 10 150 m². W dniu 14 marca 2011 roku pomiędzy E.F. Progress IX Sp. z o.o., a spółką CFE Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawarta umowa o generalne wykonawstwo obiektu handlowo-usługowego OBI w Miejscu Piastowym k. Krosna. Na podstawie zawartej umowy wykonawca zobowiązuje się do wykonaniu robót „pod klucz” z zakresie przewidzianym w dokumentacji budowlanej, wraz z wykonaniem niezbędnych przekładek, wszystkich przyłączy i sieci, usunięciem kolizji oraz budową zewnętrznego i wewnętrznego układu drogowego wraz z nasadzeniem drzewostanu. Zgodnie z umową obiekt ma być zrealizowany do dnia 19 października 2011 roku wraz z doręczeniem przez wykonawcę ostatecznej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy wynosi 19 500 000 PLN netto. Budowa w części będzie finansowana krótkoterminowym kredytem bankowym. Rozpoczęcie budowy galerii handlowej planowane jest na IV kwartał 2011 roku, a zakończenie i oddanie do użytkowania planowane jest na IV kwartał 2012 roku. Budowa galerii handlowej będzie w większości finansowana kredytem bankowym.

Dnia 16 lutego 2011 roku podpisana została umowa o współpracy pomiędzy Progress IV Sp. z o.o. (spółką zależną Emitenta), a Nalepa Capital Trust Sp. z o.o. oraz panem Tomaszem Nalepą. Umowa została zawarta w celu określenia szczegółowych zasad wspólnej realizacji celu gospodarczego polegającego na zagospodarowaniu nieruchomości położonej w gminie Miedziana Góra k. Kielc poprzez wybudowanie zespołu obiektów handlowych o łącznej powierzchni użytkowej około 55.000 m². Realizacja wspólnego przedsięwzięcia odbywać się będzie za pośrednictwem nowoutworzonej spółki celowej NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy, której umowę podpisano dnia 16 lutego 2011 roku, a w której Progress IV Sp. z o.o. objął 50% udziałów i głosów.

W dniu 21 lutego 2011 roku Emitent powziął informację, iż w pełni zostały ustanowione hipoteki kaucyjne na łączną kwotę 120.000.000 PLN na nieruchomościach we Wrocławiu przy ul. Białowieskiej, w Katowicach przy ul. Olimpijskiej 11, w Zgorzelcu-Łagowie oraz na dwóch nieruchomościach położonych w Legnicy: ul. Senatorskiej 21 oraz ul. Witelona 6-8, wynikające z warunków emisji obligacji serii C stanowiących o konieczności zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy. Termin wykupu obligacji serii C przypada na dzień 9 grudnia 2013 roku.

W I kwartale 2011 roku jednostka E.F. Progress IX Sp. z o.o. (spółka zależna Emitenta) zabezpieczyła poprzez zawarcie szeregu aktów notarialnych, grunty pod przyszłą inwestycję w miejscowości Duchnow k. Warszawy. Celem inwestycji jest budowa centrum handlowego o łącznej powierzchni najmu 63.000 m². Centrum będzie się składało z galerii handlowej wraz z supermarketem spożywczym i kinem wielosalowym o łącznej powierzchni najmu ok. 36,4 tys. m², hipermarketu typu dom i ogród o powierzchni najmu ok. 12,3 tys. m² oraz parku handlowego o powierzchni najmu ok. 14,3 tys. m². Przy centrum powstanie parking na około 1 500 miejsc parkingowych. Przewidywany termin rozpoczęcia inwestycji to II kwartał 2012 roku, a termin zakończenia i oddania centrum do użytkowania to II kwartał 2014 roku. Budowa w większej części będzie finansowana kredytem bankowym.

Spółka zależna E.F. Progress III Sp. z o.o. w związku z kredytem zaciągniętym na sfinansowanie inwestycji polegającej na budowie Galerii Twierdza w Zamościu zawarła następujące kontrakty terminowe na zakup waluty EUR:

- dnia 24 lutego 2011 roku kontrakt terminowy na kwotę 26 558 tys. PLN po kursie 3,9820 PLN/EUR
- dnia 23 marca 2011 roku kontrakt terminowy na kwotę 6 860 tys. PLN po kursie 4,0170 PLN/EUR
- dnia 27 kwietnia 2011 roku kontrakt terminowy na kwotę 6 073 tys. PLN po kursie 3,9055 PLN/EUR

Termin realizacji wszystkich kontraktów terminowych przypada na dzień 30 czerwca 2011 roku i zostały one zawarte na zabezpieczenie kursu wymiany z PLN na EUR poszczególnych transz udzielonego przez bank kredytu na budowę Galerii Twierdza.

Dnia 29 marca 2011 roku Emitent złożył do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych wnioski o zarejestrowanie w depozycie papierów wartościowych 100.000 sztuk obligacji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej 100.000.000 PLN w związku z ubieganiem się o notowanie wymienionych papierów wartościowych w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst. Dnia 8 kwietnia 2011 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę nr 282/11 na podstawie której postanawia przyjąć do depozytu papierów wartościowych 100.000 sztuk obligacji na okaziciela serii C spółki Rank Progress S.A. oraz nadać im kod PLRNKPR00030, pod warunkiem wprowadzenia tych obligacji do alternatywnego systemu obrotu.

W dniu 6 kwietnia 2011 roku spółki zależne Progress II Sp. z o.o. i Progress III Sp. z o.o. podpisały ze spółką Kłodzko Retail Sp. z o.o. (dawniej Zizia Sp. z o.o.) spółką połączoną z funduszami Blackstone Real Estate, przedwstępną umowę sprzedaży Galerii Twierdza I o powierzchni najmu (GLA) wynoszącej 12.255 m² oraz Parku Handlowego Twierdza II o powierzchni najmu (GLA) wynoszącej 10.824 m², a które to obiekty handlowe zlokalizowane są w Kłodzku woj. dolnośląskie. Na podstawie umowy Strony zobowiązały się zawrzeć przyrzeczoną umowę sprzedaży nie później niż do dnia 31 maja 2011 r. za łączną kwotę 39.600 tys. EUR netto, przy czym ostateczna cena sprzedaży może ulec zmianie w umowie przyrzeczonej po zakończeniu badania due diligence prowadzonego przez Kupującego.

Emitent wskazuje jednocześnie, iż zawarcie umowy przyrzeczonej uzależnione jest od spełnienia się uzgodnionych przez Strony warunków, a nadto w umowie wskazano, że jeżeli do dnia 31 grudnia

2011 r. nie dojdzie do podpisania umowy przyrzeczonej, zobowiązanie do zawarcia umowy przyrzeczonej wygasa. Warunki zawarte w przedwstępnej umowie sprzedaży, w tym warunki zawieszające są warunkami rynkowymi.

W dniu 7 kwietnia 2011 roku Emitent sprzedał posiadane przez siebie 8 900 sztuk obligacji serii AEE spółki IDM SA o wartości nominalnej 1000 PLN każda, za łączną kwotę 9.018.993 PLN.

W dniu 7 kwietnia 2011 roku Emitent sprzedał posiadane przez siebie 4 686 sztuk obligacji serii C spółki Archiwum Mibrok Sp. z o.o. o wartości nominalnej 1000 PLN każda, za łączną kwotę 4.748.651,82 PLN.

W dniu 13 kwietnia 2011 roku Emitent złożył do Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA wniosek o wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst prowadzonego przez GPW SA oraz prowadzonego przez Bondspot SA obligacji na okaziciela serii C w ilości 100.000 sztuk o wartości nominalnej 1000 PLN każda. Łączna wartość nominalna obligacji wynosi 100 000 000 PLN. Dnia 26 kwietnia 2011 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz Zarząd BondSpot S.A. podjęły uchwały odpowiednio 536/2011 oraz 65/11 na podstawie których wprowadzono 100.000 sztuk obligacji na okaziciela serii C spółki Rank Progress S.A. do obrotu na rynku Catalyst.

W dniu 14 kwietnia 2011 roku spółka zależna E.F. Progress I Sp. z o.o. podpisała ze spółką Plantago Sp. z o.o. spółką połączoną z funduszami Blackstone Real Estate, przedwstępną umowę sprzedaży Centrum Handlowego Galeria Tęcza w Kaliszu o powierzchni najmu (GLA) wynoszącej 16.100 m². Na podstawie umowy strony transakcji zobowiązały się zawrzeć przyrzeczoną umowę sprzedaży nie później niż do dnia 30 grudnia 2011 r. za kwotę 39.800.035 EUR netto, przy czym ostateczna cena sprzedaży może ulec zmianie w umowie przyrzeczonej po zakończeniu badania due diligence prowadzonego przez Kupującego. Emitent wskazuje jednocześnie, iż zawarcie umowy przyrzeczonej uzależnione jest od spełnienia się szeregu warunków, przy czym warunki te są warunkami rynkowymi. Na skutek zawarcia umowy przedwstępnej nieruchomości w Kaliszu, została ona przekwalifikowana w sprawozdaniu skonsolidowanym z nieruchomości inwestycyjnej na aktywo trwałe przeznaczone do sprzedaży.

W dniu 14 kwietnia 2011 roku spółka zależna E.F. Progress III Sp. z o.o. podpisała ze spółką Rumex Sp. z o.o. spółką połączoną z funduszami Blackstone Real Estate, przedwstępną umowę sprzedaży Centrum Handlowego Galeria Twierdza w Zamościu o powierzchni najmu (GLA) wynoszącej 23.835 m². Na podstawie umowy strony transakcji zobowiązały się zawrzeć przyrzeczoną umowę sprzedaży nie później niż do dnia 31 lipca 2011 r. za kwotę 48.223.059 EUR netto, przy czym ostateczna cena sprzedaży może ulec zmianie w umowie przyrzeczonej po zakończeniu badania due diligence prowadzonego przez Kupującego. Emitent wskazuje jednocześnie, iż zawarcie umowy przyrzeczonej uzależnione jest od spełnienia się szeregu warunków, przy czym warunki te są warunkami rynkowymi. Na skutek zawarcia umowy przedwstępnej nieruchomości w Kaliszu, została ona przekwalifikowana w sprawozdaniu skonsolidowanym z nieruchomości inwestycyjnej na aktywo trwałe przeznaczone do sprzedaży.

W dniu 29 kwietnia 2011 roku spółka zależna Progress III Sp. z o.o. zrealizowała kontrakt terminowy na zakup waluty EUR, w związku z przewalutowaniem kredytu budowlanego w PLN na kredyt

inwestycyjny w EUR. W wyniku rozliczenia Spółka uzyskała całkowity zysk na kontrakcie w wysokości 365 tys. PLN, z czego 80 tys. zysku było rozpoznane w 2010 roku.

12. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

W ocenie Emitenta, wpływ na wynik finansowy w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału będą miały następujące zdarzenia i wyniki:

- otwarcie centrum handlowego Galeria Twierdza w Zamościu, które nastąpi dnia 14 maja 2011 roku pozwoli na wzrost skonsolidowanych przychodów z najmu i zysków Grupy,
- sprzedaż centrum handlowego w Kłodzku, obejmującego Galerię Twierdza oraz Park Handlowy Twierdza II, centrum handlowego Galeria Twierdza w Zamościu oraz Galerii Tęcza w Kaliszu sprawi, iż Grupa rozpozna istotne zyski na sprzedaży, pozyska znaczące środki pieniężne, które w części przeznaczone zostaną na spłatę zobowiązań kredytowych, a tym samym zredukują koszty finansowe, a w pozostałej części przeznaczone zostaną na nowe inwestycje, które w przyszłości będą generować kolejne zyski,
- aktualizacje wycen do wartości godziwej kolejnych etapów realizowanych inwestycji polegających na budowie Galerii Świdnickiej w Świdnicy, co pozytywnie wpłynie na wynik finansowy,
- przejęcie udziału w nieruchomości od upadłej spółki Jogra 2 Sp. z o.o. spowoduje ujęcie w przychodach kwoty około 19,4 mln PLN,
- skupienie a następnie sprzedaż nieruchomości gruntowych koło Opola spółce IKEA Property Poland Sp. z o.o., co pozytywnie wpłynie na wynik Emitenta,

Do istotnych czynników, które mogą mieć wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej w przeciągu najbliższego kwartału można zaliczyć:

- wahania kursu PLN wobec EUR. Umocnienie złotówki wobec euro niekorzystnie wpływa na wyniki osiągane przez Grupę Kapitałową, a w szczególności ma negatywny wpływ na: wysokość przychodów z czynszów najmu, które prawie w całości są denominowane w walucie euro, obniżenie wartości nieruchomości komercyjnych, których wartość ustalana jest w oparciu o zdyskontowane przepływy w euro.
- tendencje cenowe w budownictwie. Wzrost cen usług i materiałów budowlanych może negatywnie wpłynąć na opłacalność inwestycji, które Grupa Kapitałowa zamierza wkrótce rozpocząć, a co za tym idzie na mniejsze zyski wynikające z przeszacowania do wartości godziwej
- wzrost inflacji. Może to znaleźć odzwierciedlenie w stopach procentowych, których wzrost może negatywnie wpłynąć na obciążenia odsetkowe
- popyt ze strony inwestorów. Większy popyt na nieruchomości może umożliwić sprzedaż niektórych aktywów posiadanych przez Spółkę wcześniej niż zaplanowano i z większym zyskiem oraz pozytywnie wpłynąć na stopy kapitalizacji, a co za tym idzie na wyższe zyski z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych. Z drugiej strony wzmożony popyt może negatywnie wpłynąć na cenę zakupu gruntów, które są skupowane pod przyszłe inwestycje jak i do obrotu, oraz na nasilenie działań konkurencji w lokalizacjach zabezpieczonych przez Grupę Kapitałową.

PODPISY



Jan Myrczka
Prezes Zarządu



Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu



Mariusz Kaczmarek
Członek Zarządu

Legnica, dnia 10 maja 2011 r.

1. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO KWARTALNEGO ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2011 R.

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2011- 31.03.2011	01.01.2010- 31.03.2010	01.01.2011- 31.03.2011	01.01.2010- 31.03.2010
Przychody ze sprzedaży	14 537	13 073	3 658	3 296
Zysk/strata na sprzedaży	5 155	5 466	1 297	1 378
Zysk/strata na działalności operacyjnej	43 793	(19 279)	11 019	(4 860)
Zysk/strata brutto	39 591	(7 927)	9 962	(1 998)
Zysk/strata netto	34 613	(6 483)	8 709	(1 634)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(4 975)	15 059	(1 252)	3 796
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(40 861)	(9 327)	(10 282)	(2 351)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	24 748	(5 042)	6 227	(1 271)
Przepływy pieniężne razem	(21 088)	690	(5 306)	174
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
Nieruchomości Inwestycyjne	383 282	520 897	95 536	131 530
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	380 942	132 324	94 953	33 413
Aktywa razem	954 315	853 157	237 871	215 427
Zobowiązania długoterminowe	338 135	331 706	84 283	83 758
Zobowiązania krótkoterminowe	235 953	175 837	58 813	44 400
Kapitał własny	380 227	345 614	94 775	87 270
Kapitał zakładowy	3 715	3 715	926	938
Liczba akcji	37 145 050	37 145 050	37 145 050	37 145 050

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 31 marca 2011 r. kurs 1 EUR = 4,0119 PLN, a na 31 grudnia 2010 r. kurs 1 EUR = 3,9603 PLN.
- pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych wg średniego kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego miesiąca kalendarzowego danego okresu tj. za okres 1 stycznia 2011 r. do 31 marca 2011 r. kurs 1 EUR = 3,9742 PLN, a za okres 1 stycznia 2010 r. do 31 marca 2010 r. kurs 1 EUR = 3,9669 PLN.

2. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Nota	01.01.2011 - 31.03.2011 1 kwartał	01.01.2010 - 31.03.2010 1 kwartał
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	7.24	14 537	13 073
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		11 787	10 529
Zmiana stanu produktów		1 529	1 358
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		1 124	1 186
Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów		97	-
Koszty działalności operacyjnej		9 382	7 607
Zużycie materiałów i energii		2 049	1 826
Usługi obce		2 434	1 565
Pozostałe koszty		4 832	4 216
Wartość sprzedanych towarów		67	-
Zysk (strata) na sprzedaży		5 155	5 466
Zysk / Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	7.25	38 949	(24 710)
Pozostałe przychody operacyjne		367	203
Pozostałe koszty operacyjne		678	238
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		43 793	(19 279)
Przychody finansowe		5 075	15 532
Koszty finansowe		9 277	4 180
Zysk (strata) brutto		39 591	(7 927)
Podatek dochodowy	7.26	4 978	(1 444)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		34 613	(6 483)
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Inne całkowite dochody (netto)		-	1
Całkowity dochód		34 613	(6 482)
Zysk (strata) netto przypadający:		34 613	(6 483)
Akcjonariuszom jednostki dominującej		34 613	(6 483)
Udziałowcom niekontrolującym		-	-
Całkowity dochód przypadający:		34 613	(6 482)
Akcjonariuszom jednostki dominującej		34 613	(6 482)
Udziałowcom niekontrolującym		-	-
Zysk podstawowy na jedną akcję z zysku za okres w zł		0,93	(0,20)
Zysk rozwodniony na jedną akcję z zysku za okres w zł		0,93	(0,17)

3. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nota	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Nieruchomości inwestycyjne	7.16	381 997	519 612	355 358
Środki trwałe w budowie		10	10	-
Rzeczowe aktywa trwałe		3 775	3 706	2 380
Wartości niematerialne		273	296	281
Należności i inne aktywa	7.19	4 384	4 241	4 415
Długoterminowe inwestycje w papiery wartościowe		-	13 657	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	7.17	9 682	9 494	10 102
Aktywa trwałe		400 121	551 016	372 536
Zapasy	7.18	108 172	113 106	89 864
Nieruchomości inwestycyjne	7.16	1 285	1 285	-
Należności i inne aktywa	7.19	42 501	26 990	21 369
w tym z tytułu podatku dochodowego		540	540	278
Krótkoterminowe inwestycje w papiery wartościowe		13 946	-	-
Środki pieniężne		7 348	28 436	4 259
Aktywa obrotowe		173 252	169 817	115 492
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	7.20	380 942	132 324	146 604
AKTYWA OGÓŁEM		954 315	853 157	634 632

Pasywa	Nota	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Kapitał akcyjny	7.21	3 715	3 715	3 250
Kapitał zapasowy		207 490	207 490	40 913
Kapitał z przeliczenia różnic kursowych		1	1	1
Zyski zatrzymane		169 021	134 408	156 863
w tym zysk netto za okres		34 613	90 971	(6 483)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		380 227	345 614	201 027
Kapitał własny razem		380 227	345 614	201 027
Zobowiązania finansowe	7.22	301 297	299 721	178 206
Pozostałe zobowiązania		-	-	1 361
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.17	36 838	31 985	38 967
Zobowiązania długoterminowe		338 135	331 706	218 534
Zobowiązania finansowe	7.22	130 373	104 004	159 655
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		2 348	2 871	2 960
Pozostałe zobowiązania		103 232	68 962	52 456
w tym z tytułu podatku dochodowego		48	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		235 953	175 837	215 071
PASYWA OGÓŁEM		954 315	853 157	634 632

4. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 31.03.2011 1 kwartał	01.01.2010 - 31.03.2010 1 kwartał
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk brutto	39 591	(7 927)
Korekty	(44 566)	22 986
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	(38 949)	24 710
Amortyzacja	237	509
Różnice kursowe	(2 194)	(15 475)
Odsetki	4 442	4 690
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(88)	-
Zmiana stanu rezerw	(411)	(48)
Zmiana stanu zapasów	(2 068)	(5 035)
Zmiana stanu należności	(8 395)	14 657
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	4 595	(202)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 779)	(989)
Transfer pomiędzy aktywami trwałymi i zapasami	-	-
Podatek dochodowy	(265)	(61)
Strata z tytułu kontraktów terminowych	525	-
Aktualizacja wartości zapasów	-	188
Inne korekty	(216)	42
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 975)	15 059
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wpływy	1 380	-
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	7	-
Udzielone pożyczki - spłata	1 373	-
Wydatki	42 241	9 327
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	98	41
Na inwestycje w nieruchomości	39 826	9 286
Udzielone pożyczki - wypłata	2 030	-
Na inne aktywa finansowe	287	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(40 861)	(9 327)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy	44 859	626
Kredyty bankowe	44 859	626
Wydatki	20 111	5 668
Splaty kredytów bankowych	17 354	1 120
Płatności z tytułu leasingu finansowego	249	273
Odsetki	2 508	4 268
Na inne zobowiązania finansowe	-	7
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	24 748	(5 042)
Przepływy środków pieniężnych netto	(21 088)	690
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(21 088)	690
Środki pieniężne na początek okresu	28 436	3 569
Środki pieniężne na koniec okresu	7 348	4 259

5. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny razem
Stan na 1 stycznia 2011 roku	3 715	207 490	134 408	1	345 614	-	345 614
Zysk (strata) netto	-	-	34 613	-	34 613	-	34 613
Stan na 31 marca 2011 roku	3 715	207 490	169 021	1	380 227	-	380 227

Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny razem
Stan na 1 stycznia 2010 roku	3 250	40 913	163 346	-	207 509	4 211	211 720
Podział wyniku finansowego za 2009 rok	-	120 724	(120 724)	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	-	-	90 971	-	90 971	-	90 971
Inne dochody całkowite	-	-	-	1	1	-	1
Emisja akcji na GPW	465	45 853	-	-	46 318	-	46 318
Nabycie dodatkowego udziału w jednostce współkontrolowanej	-	-	815	-	815	-	815
Korekta kapitału przypadającego udziałowcom niekontrolującym	-	-	-	-	-	(4 211)	(4 211)
Stan na 31 grudnia 2010 roku	3 715	207 490	134 408	1	345 614	-	345 614

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny razem
Stan na 1 stycznia 2010 roku	3 250	40 913	163 346	-	207 509	4 211	211 720
Zysk (strata) netto	-	-	(6 483)	-	(6 483)	-	(6 483)
Inne dochody całkowite	-	-	-	1	1	-	1
Korekta kapitału przypadającego udziałowcom niekontrolującym	-	-	-	-	-	(4 211)	(4 211)
Stan na 31 marca 2010 roku	3 250	40 913	156 863	1	201 027	-	201 027



6. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

Grupa ustaliła segmenty operacyjne na podstawie raportów, których używa do podejmowania decyzji strategicznych.

Sprawozdawczość dotycząca segmentów jest zgodna ze sprawozdawczością wewnętrzną, przedstawianą osobom zarządzającym Grupą i podejmującym decyzje na poziomie operacyjnym.

Podstawowym podziałem na segmenty działalności jest podział według podstawowych grup asortymentu sprzedaży Grupy, czyli z tytułu których osiąga ona przychody ze sprzedaży. W związku z powyższym Zarząd wyodrębnił 2 segmenty, tj. segment „Najem nieruchomości” oraz „Sprzedaż nieruchomości”.

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów, kosztów, zysków/strat oraz innych istotnych informacji dla poszczególnych segmentów Grupy.

Dane za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 roku lub na dzień 31 marca 2011 roku

Wyszczególnienie	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Okres za rok obrotowy zakończony 31.03.2011				
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	11 580	207	-	11 787
Przychody ze sprzedaży towarów	30	67	-	97
Zmiana stanu produktów	1 127	(2)	404 ¹⁾	1 529
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	1 124	-	-	1 124
Koszty operacyjne	6 217	3 098	-	9 315
Wartość sprzedanych towarów	-	67	-	67
Zysk na sprzedaży	7 644	(2 893)	404	5 155
Zysk z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	38 949	-	-	38 949
Pozostałe przychody operacyjne	279	-	88 ²⁾	367
Pozostałe koszty operacyjne	145	33	500 ³⁾	678
Zysk/strata na działalności operacyjnej	46 727	(2 926)	(8)	43 793
Przychody finansowe	4 784	-	291 ⁴⁾	5 075
Koszty finansowe	7 384	39	1854 ⁵⁾	9 277
Zysk brutto	44 127	(2 965)	(1 571)	39 591
Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 31.03.2011 roku				
Aktywa ogółem	767 662	158 665	27 988 ⁶⁾	954 315
Zobowiązania ogółem	426 647	11 596	135 845 ⁷⁾	574 088
Odpisy aktualizujące należności	5 002	96	-	5 098
Odpisy aktualizujące nieruchomości	5 552	-	-	5 552
Odpisy aktualizujące zapasy	-	23 687	-	23 687
Razem odpisy aktualizujące	10 554	23 783	-	34 337
Pozostałe informacje wg segmentów działalności za okres od 01.01.2011 roku do 31.03.2011 roku				
Amortyzacja	237	-	-	237
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne	50	48	-	98
Razem kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(209)	-	-	(209)

- 1) Zmiana stanu produktów segmentów nie obejmuje kwot dotyczących jednostki dominującej: zmiana stanu z tytułu podatków i innych rozliczeń międzyokresowych (404 tys. zł),
- 2) Pozostałe przychody operacyjne segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: przychody z tytułu nieodpłatnego otrzymania nieruchomości (88 tys. zł),
- 3) Pozostałe koszty operacyjne segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: koszty niektórych spraw sądowych (500 tys. zł),
- 4) Przychody finansowe segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: odsetki od posiadanych obligacji (289 tys. zł), odsetki pożyczki udzielonej jednostce stowarzyszonej (2 tys. zł)
- 5) Koszty finansowe segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: odsetki od wyemitowanych obligacji (1854 tys. zł),

6) Aktywa segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: udziałów w jednostkach niepodlegających konsolidacji (61 tys. zł), pożyczki udzielone jednostce stowarzyszonej i spółce współkontrolowanej w części należącej dla drugiego udziałowca (592 tys. zł) posiadane obligacje (13 946 tys. zł), aktywa z tytułu podatku odroczonego (7 200 tys. zł), rozrachunki z pracownikami (22 tys. zł), należności z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (1 762 tys. zł), inne należności nie dotyczące segmentów (910 tys. zł), środki pieniężne i inne środki pieniężne (2 977 tys. zł), część krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych (518 tys. zł),

7) Zobowiązania segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego (29 795 tys. zł), zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji (101 989 tys. zł), zobowiązania z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (2 429 tys. zł), zobowiązania z tytułu wynagrodzeń (537 tys. zł), inne zobowiązania nie dotyczące segmentów (283 tys. zł) fundusze specjalne (17 tys. zł), krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne (795 tys. zł).

Dane za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku lub na dzień 31 marca 2010 roku

Wyszczególnienie	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010				
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	10 087	442	-	10 529
Zmiana stanu produktów	1 534	-	(176) ¹⁾	1 358
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	1 186	-	-	1 186
Koszty operacyjne	5 049	2 558	-	7 607
Zysk na sprzedaży	7 758	(2 116)	(176)	5 466
Zysk/Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	(24 710)	-	-	(24 710)
Pozostałe przychody operacyjne	78	-	125 ²⁾	203
Pozostałe koszty operacyjne	35	188	15 ³⁾	238
Zysk / strata na działalności operacyjnej	(16 909)	(2 304)	(66)	(19 279)
Przychody finansowe	15 532	-	-	15 532
Koszty finansowe	3 259	-	921 ⁴⁾	4 180
Zysk / strata brutto	(4 636)	(2 304)	(987)	(7 927)
Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 31.03.2010 roku				
Aktywa ogółem	513 195	109 468	11 969 ⁵⁾	634 632
Zobowiązania ogółem	324 606	34 912	74 087 ⁶⁾	433 605
Odpisy aktualizujące należności	3 498	96	-	3 594
Odpisy aktualizujące nieruchomości	2 250	-	-	2 250
Odpisy aktualizujące zapasy	-	21 652	-	21 652
Razem odpisy aktualizujące	5 748	21 748	-	27 496
Pozostałe informacje wg segmentów działalności za okres od 01.01.2010 roku do 31.03.2010 roku				
Amortyzacja	12	497	-	509
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne	21	20	-	41
Razem kwoty odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	-	188	-	188
Razem kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(56)	-	-	(56)

1) Zmiana stanu produktów nie obejmuje kwot dotyczących jednostki dominującej: zmiana stanu z tytułu podatków i innych rozliczeń międzyokresowych (-176 tys. zł)

2) Pozostałe przychody operacyjne segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: zaokrąglenia z tytułu podatku VAT (87 tys. zł), odszkodowania (38 tys. zł)

3) Pozostałe koszty operacyjne segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: zaokrąglenia z tytułu podatku VAT (4 tys. zł), inne koszty (11 tys. zł)

4) Koszty finansowe segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: odsetki od wyemitowanych obligacji (921 tys. zł),

5) Aktywa segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: aktywa z tytułu podatku odroczonego (6 654 tys. zł), należności z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (1 319 tys. zł), środki pieniężne i inne środki pieniężne (1 734 tys. zł), część krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych (2 239 tys. zł), inne nieprzypisane aktywa (23 tys. zł)

6) Zobowiązania segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego (27 249 tys. zł), zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji (24 948 tys. zł), zobowiązania z tytułu kredytu niecelowego (18 460 tys. zł), zobowiązanie z tytułu wynagrodzenia za zabezpieczenie kredytu (662 tys. zł) zobowiązania z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (2 013 tys. zł), zobowiązania z tytułu wynagrodzeń (547 tys. zł), fundusze specjalne (78 tys. zł), krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne (130 tys. zł).

Dane za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku lub na dzień 31 grudnia 2010 roku

Wyszczególnienie	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Okres za rok obrotowy zakończony 31.12.2010				
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	42 218	1 564	-	43 782
Przychody ze sprzedaży towarów	2 403	146	-	2 549
Zmiana stanu produktów	977	(1 399)	(1474) ¹⁾	(1 896)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	6 039	1 399	1000 ⁴⁾	8 438
Koszty operacyjne	21 284	13 959	-	35 243
Wartość sprzedanych towarów	420	284	-	704
Zysk na sprzedaży	29 933	(12 533)	(474)	16 926
Zysk z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	86 958	-	-	86 958
Strata za zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 421	-	-	1 421
Pozostałe przychody operacyjne	1 321	42	87 ³⁾	1 450
Pozostałe koszty operacyjne	6 179	2 223	333 ⁴⁾	8 735
Zysk/strata na działalności operacyjnej	110 612	(14 714)	(720)	95 178
Przychody finansowe	9 382	79	160 ⁵⁾	9 621
Koszty finansowe	16 084	750	3386 ⁶⁾	20 220
Zysk brutto	103 910	(15 385)	(3 946)	84 579
Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 31.12.2010 roku				
Aktywa ogółem	655 944	152 409	44 804 ⁷⁾	853 157
Zobowiązania ogółem	348 737	13 117	145 689 ⁸⁾	507 543
Odpisy aktualizujące należności	5 211	96	-	5 307
Odpisy aktualizujące nieruchomości	5 552	-	-	5 552
Odpisy aktualizujące zapasy	-	23 687	-	23 687
Razem odpisy aktualizujące	10 763	23 783	-	34 546
Pozostałe informacje wg segmentów działalności za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku				
Amortyzacja	47	769	-	816
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne	63	142	-	205
Razem kwoty odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	5 829	2 223	-	8 052
Razem kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(756)	-	-	(756)

1) Zmiana stanu produktów nie obejmuje kwot dotyczących jednostki dominującej: zmiana stanu z tytułu podatków i innych rozliczeń międzyokresowych (-1 474 tys. zł)

2) Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki nie obejmuje kwot dotyczących jednostki dominującej: rozliczenia międzyokresowe z tytułu emisji akcji (1 000 tys. zł)

3) Pozostałe przychody operacyjne segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: zaokrąglenia z tytułu podatku VAT (87 tys. zł)

4) Pozostałe koszty operacyjne segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: zaokrąglenia z tytułu podatku VAT (33 tys. zł), koszty niektórych spraw sądowych (207 tys. zł), koszty egzekucyjne dotyczące podatków (93 tys. zł)

5) Przychody finansowe segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: odsetki od posiadanych obligacji (71 tys. zł), odsetki od lokat (89 tys. zł)

6) Koszty finansowe segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: odsetki od wyemitowanych obligacji (3339 tys. zł), odsetki dotyczące podatków (47 tys. zł)

7) Aktywa segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: udziałów w jednostkach niepodlegających konsolidacji (60 tys. zł), posiadane obligacje (13 657 tys. zł), aktywa z tytułu podatku odroczonego (6 783 tys. zł), rozrachunki z pracownikami (76 tys. zł), należności z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (184 tys. zł), środki pieniężne i inne środki pieniężne (23 956 tys. zł), część krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych (88 tys. zł)

8) Zobowiązania segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego (29 874 tys. zł), rezerwa na urlopy (101 tys. zł), zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji (99 604 tys. zł), zobowiązania z tytułu kredytu niecelowego (13 500 tys. zł), zobowiązania z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (1 770 tys. zł), zobowiązania z tytułu wynagrodzeń (550 tys. zł), inne rozrachunki z pracownikami (234 tys. zł), fundusze specjalne (17 tys. zł), krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne (39 tys. zł).

7. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

7.1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa RANK PROGRESS („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) składa się z jednostki dominującej Rank Progress S.A., jej spółek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych.

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2011 roku do 31 marca 2011 roku zawiera dane:

- na dzień 31 marca 2011 roku, 31 grudnia 2010 roku, 31 marca 2010 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- za okres 3 miesięcy od dnia 1 stycznia 2011 roku do 31 marca 2011 roku oraz za okres porównawczy: 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z dochodów całkowitych oraz skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych,
- za okres 3 miesięcy od dnia 1 stycznia 2011 roku do 31 marca 2011 roku oraz za okresy porównawcze: za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku i za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku dla skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

RANK PROGRESS S.A. powstała w wyniku podjętej uchwały wspólników spółki Bartnicki, Mrocza E.F. RANK PROGRESS Spółka jawna w dniu 1 października 2007 poprzez przekształcenie ze spółki jawnej w spółkę akcyjną. Spółka akcyjna została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 10 października 2007 roku.

Siedzibą jednostki dominującej oraz adresem zarejestrowanego biura jest Legnica, ulica Złotoryjska 63. Spółka prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej zarejestrowanej w Polsce i aktualnie wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu pod numerem KRS 0000290520.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony, za wyjątkiem spółki KMM Sp. z o.o. w likwidacji, która jest w stanie likwidacji oraz spółki E.F. Progress IV Sp. z o.o. Dnia 30 września 2010 roku Sąd właściwy odrzucił zażalenie spółki zależnej E.F. Progress IV Sp. z o.o. o ogłoszeniu upadłości z możliwością układu. Zarząd uznaje, że zagrożenie kontynuacji działalności jednostki zależnej E.F. Progress IV Sp. z o.o. jest aktualne.

Podstawowym przedmiotem działania jednostki dominującej jest:

- rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych,
- wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

Grupa Kapitałowa koncentruje swoją obecną i przyszłą działalność na realizowaniu czterech kategorii projektów z zakresu rynku nieruchomości:

- wielkopowierzchniowe centra handlowo-usługowe,
- śródmiejskie galerie handlowe,
- obiekty o funkcji mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowo-biurowej,
- wysoko rentowne krótkoterminowe projekty inwestycyjne.

Jednostkę dominującą oraz całą Grupę kontrolują Andrzej Bartnicki oraz Jan Mrocza, którzy bezpośrednio i pośrednio posiadają po 42,6% każdy udziału głosów na Walnym Zgromadzeniu.

7.2. Skład Grupy

W skład Grupy Kapitałowej, oprócz jednostki dominującej, na dzień 31 marca 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 roku i 31 marca 2010 roku, wchodzi następujące spółki zależne, współzależne i stowarzyszone:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Udział Grupy na dzień 31.03.2011	Udział Grupy na dzień 31.12.2010	Udział Grupy na dzień 31.03.2010
1	E.F. Progress I Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
2	E.F. Progress II Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
3	E.F. Progress III Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
4	E.F. Progress IV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
5	E.F. Progress V Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
6	E.F. Progress VI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
7	E.F. Progress VII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
8	E.F. Progress VIII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
9	E.F. Progress IX Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
10	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
11	Progress II Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
12	Progress III Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
13	Progress IV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
14	Progress V Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
15	Progress VI Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
16	Progress VII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
17	Progress VIII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
18	Progress IX Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
19	Progress X Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
20	Progress XI Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
21	Progress XII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
22	Progress XIII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
23	Progress XIV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
24	Progress XV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
25	HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
26	KMM Sp. z o. o. w likwidacji	Zamość	100%	100%	100%
27	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o. o.	Legnica	66,42%	66,42%	54,08%

28	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
29	Colin Holdings Limited	Nikozja, Cypr	100%	100%	100%
30	Cinema 3D S.A.	Legnica	20%	20%	-
31	Rank-Pellene Sp. z o. o.	Głogów	50%	50%	-
32	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o. o.	Legnica	50%	-	-

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest budowa i wynajem nieruchomości oraz handel nieruchomościami. Jedynie spółka Cinema 3D S.A. zajmuje się działalnością usługową polegającą na projekcji filmów.

Sprawozdania finansowe spółek Progress V Sp. z o. o. do Progress XV Sp. z o. o. oraz Rank Pellene Sp. z o. o. nie zostały ujęte w niniejszym skróconym kwartalnym sprawozdaniu finansowym ze względu na ich nieistotny wpływ na sprawozdanie skonsolidowane.

Wszystkie sprawozdania finansowe spółek podlegające konsolidacji, z wyjątkiem sprawozdania Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o. o., NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o. o. oraz Cinema 3D S.A. zostały skonsolidowane metodą pełną. Sprawozdania finansowe spółek Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o. o. oraz NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o. o. jako jednostek współkontrolowanych zostały skonsolidowane metodą proporcjonalną ze względu na brak możliwości samodzielnej kontroli tych spółek przez Grupę Kapitałową. Pomimo posiadania więcej niż połowy głosów, Grupa nie sprawuje kontroli nad jednostką Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o. o., ponieważ wg umowy spółki uchwały podejmowane są większością $\frac{3}{4}$ głosów. Sprawozdanie finansowe spółki Cinema 3D S.A. jako jednostki stowarzyszonej zostało ujęte metodą praw własności.

7.3. Połączenie spółek

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie miało miejsca połączenie jednostki dominującej z innym podmiotem gospodarczym. Wszystkie spółki zależne za wyjątkiem spółek KMM Sp. z o.o. w likwidacji oraz HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o.o. zostały założone przez jednostkę dominującą. W przypadku spółek współkontrolowanych Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o. o., Rank Pellene Sp. z o. o., NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. oraz spółki stowarzyszonej Cinema 3D S.A. jednostka dominująca lub jej jednostka zależna jest współzałożycielem.

7.4. Skład zarządu jednostki dominującej

Skład Zarządu jednostki dominującej na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiał się następująco:

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

7.5. Skład rady nadzorczej jednostki dominującej

Skład Rady Nadzorczej na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiał się następująco:

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

7.6. Zatwierdzenie do publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 10 maja 2011 roku.

7.7. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy kapitałowej RANK PROGRESS zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ("MSSF") oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej i mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, a w zakresie nie uregulowanym w tych Standardach stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości ("RMSR") oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej ("KIMSF").

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy z wyjątkiem jednostki zależnej KMM Sp. z o.o. w likwidacji, która jest w stanie likwidacji oraz jednostki zależnej E.F. Progress IV Sp. z o.o., której wniosek o upadłość z możliwością układu został odrzucony przez Sąd.

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2010.

7.8. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego

Walutą pomiaru jednostki dominującej i innych spółek uwzględnionych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz walutą sprawozdawczą niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski. Wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych („tys. zł”).

7.9. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSSF/MSR oraz interpretacje KIMSF, które Grupa zastosowała od 1 stycznia 2011. Nowe i zmienione regulacje, nie miały wpływu ani na wynik operacyjny Grupy, ani na jej sytuację finansową.

- MSR 24 (nowelizacja) „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych”, zmodyfikowany standard zawiera uproszczone wymagania dotyczące ujawniania informacji przez jednostki pozostające pod kontrolą, współkontrolą lub znacznym wpływem instytucji rządowych (zwane jednostkami powiązanymi z organami państwowymi) oraz precyzuje definicję jednostki powiązanej; data wejścia w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011r. lub po tej dacie,
- Interpretacja KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych”, dotyczy ujmowania transakcji przez jednostkę w przypadku renegotiacji warunków zobowiązania finansowego, w wyniku której jednostka emituje instrumenty kapitałowe przeznaczone dla wierzyciela jednostki w celu uregulowania całości lub części zobowiązania finansowego; data wejścia w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010r. lub po tej dacie,
- Interpretacja KIMSF 14 (zmiana) „MSR 19 - Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności”, celem zmiany jest usunięcie niezamierzonej konsekwencji wynikającej z interpretacji, iż w pewnych okolicznościach jednostki nie mogą ujmować wymogów minimalnego finansowania jako



składnika aktywów; data wejścia w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011r. lub po tej dacie,

- MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” oraz MSSF 7 (zmiana) „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”, celem zmiany jest wprowadzenie poprawek do MSSF 1 zwalniających jednostki stosujące MSSF po raz pierwszy z obowiązku ujawnienia dodatkowych informacji wprowadzonych w marcu 2009 roku do MSSF 7, data wejścia w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010r. lub po tej dacie,
- MSSF (2010) „Poprawki do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2010”, zmienione zostały: MSSF 1, MSSF 3, MSSF 7, MSR 1, MSR 27, MSR 34, interpretacja KIMSF 13; data wejścia w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011r. lub po tej dacie, dla MSSF 3 oraz MSR 27 data wejścia w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010r. lub po tej dacie.

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR). Poniższe interpretacje według stanu na dzień 31 marca 2011 roku nie zostały jeszcze przyjęte w UE do stosowania:

- MSSF 9 (nowy standard) „Instrumenty finansowe”, standard jest efektem pierwszej części prac RMSR, prowadzących do zastąpienia MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”, obejmuje głównie dwa aspekty rachunkowości instrumentów finansowych – klasyfikację i wycenę aktywów finansowych, RMSR prowadzi dalsze prace nad rachunkowością instrumentów finansowych obejmującą między innymi takie obszary jak: utrata wartości, rachunkowość zabezpieczeń, zobowiązania finansowe, usuwanie ze sprawozdania z sytuacji finansowej; data wejścia w życie 1 stycznia 2013r.,
- MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” oraz MSSF 9 (zmiana) „Instrumenty finansowe”, w odniesieniu do jednostek stosujących MSSF do okresów rocznych rozpoczynających się przed 1 stycznia 2012 roku wprowadzono krótkoterminowe zwolnienie z obowiązku ujawniania informacji, ogranicza ono zastosowanie wymogu przekształcania danych porównawczych dotyczących pozycji wchodzących w zakres MSSF 9, obowiązuje wyłącznie w przypadku wcześniejszego zastosowania MSSF 9,
- MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”, pierwsza zmiana dotyczy wprowadzenia wytycznych dotyczących powrotu do sporządzania sprawozdań finansowych zgodnie z MSSF po okresie niezdolności do przestrzegania MSSF ze względu na ciężką hiperinflację waluty funkcjonalnej, efektem drugiej zmiany jest zniesienie wymogu przekształcania operacji wyśięgowania przeprowadzonych przed datą zastosowania MSSF po raz pierwszy, ; data wejścia w życie 1 lipca 2011r.,
- MSSF 7 (zmiana) „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”, zmiana wprowadza dodatkowe wymogi ujawniania informacji w związku z wyśięgowaniem aktywów, zmiany te pozwolą użytkownikom sprawozdań finansowych lepiej zrozumieć transakcje przekazania aktywów finansowych, a także możliwe skutki ryzyka, które mogą pozostać w jednostce po przekazaniu aktywów finansowych, ; data wejścia w życie 1 lipca 2011r.,
- MSR 12 (zmiana) „Podatek dochodowy”, zmiana dotyczy wymogu wyceny podatku odroczonego związanego z danym składnikiem aktywów w zależności od tego, czy jednostka spodziewa się odzyskania jego wartości bilansowej poprzez wykorzystanie lub sprzedaż tego składnika; data wejścia w życie 1 stycznia 2012r.

Zarząd jednostki dominującej nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Grupę Kapitałową zasady (politykę) rachunkowości.

7.10. Istotne zasady rachunkowości

Zasady rachunkowości oraz metody wycień przyjęte do przygotowania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z zasadami opisanymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej RANK PROGRESS sporządzonym według MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku, zatwierdzonym do publikacji w dniu 18 marca 2011 roku.

7.11. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osadzie i szacunkach

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji niniejszego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków.

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

Klasyfikacja umów leasingu

Grupa jest stroną umów leasingu, które zdaniem Zarządu spełniają warunki umów leasingu finansowego.

Aktywa i rezerwy na odroczony podatek dochodowy

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wycenia się przy zastosowaniu stawek podatkowych, które według obowiązujących przepisów będą stosowane na moment zrealizowania aktywa lub rozwiązania rezerwy, przyjmując za podstawę przepisy podatkowe, które obowiązywały prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy. Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Szacunki te opierają się na prognozowanych cyklach życia poszczególnych składników środków trwałych, które mogą ulec zmianie w przyszłości.

Wycena w wartości godziwej nieruchomości

Grupa wycenia nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości w budowie spełniające odpowiednie kryteria wg modelu wartości godziwej korzystając z wyceny profesjonalnych rzeczoznawców. Nieruchomości inwestycyjne w budowie do momentu, aż nie jest możliwe ustalenie wiarygodnej wartości godziwej są wyceniane wg kosztu wytworzenia/ ceny nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

Odpis aktualizujący wartość należności

Grupa dokonuje aktualizacji wartości należności na podstawie oceny prawdopodobieństwa uzyskania wpływów z tytułu przeterminowanych należności i pożyczek udzielonych i szacuje wartość utraconych wpływów, na które tworzy odpisy aktualizujące.

Odpis aktualizujący wartość zapasów

Grupa dokonuje aktualizacji wartości zapasów na podstawie oceny prawdopodobieństwa uzyskania przyszłych korzyści ekonomicznych i szacuje wartość obecną zapasów, tworząc odpisy aktualizujące doprowadzające wartość zapasów do możliwych do uzyskania cen rynkowych. W szczególności odpisy aktualizujące są ujmowane w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych na sprzedaż i ustalane na podstawie operatów szacunkowych przygotowanych okresowo przez niezależnych rzeczoznawców.

Wartość godziwa instrumentów pochodnych

Wartość godziwą pochodnych instrumentów finansowych, nienotowanych na aktywnych rynkach (kontrakty forward), Grupa ustaliła na podstawie wycen uzyskanych z banków z którymi zawarła te kontrakty. Wyceny uwzględniają zdyskontowane przyszłe przepływy generowane przez te instrumenty oraz przewidywane kursy walut obcych.

7.12. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej

W ocenie kierownictwa Grupy w okresie sprawozdawczym oraz w okresie porównywalnym nie zachodziła sezonowość lub cykliczność w działalności prowadzonej przez jednostki Grupy.

7.13. Rodzaj i kwoty pozycji nietypowych ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość wpływające na sprawozdanie finansowe

W I kwartale 2011 roku wystąpił istotny wzrost wartości aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży oraz istotne zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych. Ww. nietypowe zmiany miały związek z planami sprzedaży nieruchomości w Kaliszu oraz Zamościu, które wraz z rozliczeniami międzyokresowymi kosztów dotyczących komercjalizacji tych nieruchomości, razem o łącznej wartości 242 574 tys. zł, zostały przeklasyfikowane na dzień 31 marca 2011 roku na aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży.

Istotna zmiana w I kwartale 2011 pozycji 'należności i inne aktywa krótkoterminowe' dotyczy głównie wzrostu należności z tytułu podatku VAT w związku ze zwiększoną aktywnością inwestycyjną polegającą na budowie obiektów handlowych.

Istotna zmiana stanu środków pieniężnych w porównaniu z 2010 rokiem dotyczy przede wszystkim spłaty kredytu bankowego, zaciągniętego przez podmiot dominujący, w kwocie 13 500 tys. zł.

Znaczący wzrost krótkoterminowych zobowiązań finansowych wynika ze zmiany stanu zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów, w tym głównie z tytułu zaciągniętego kredytu finansującego budowę Galerii Twierdza w Zamościu. Wg stanu na 31 marca 2011 roku kwota zobowiązania dotycząca ww. kredytu wynosi 39.752 tys. zł.

Istotny wzrost krótkoterminowych pozostałych zobowiązań w pierwszym kwartale 2011 roku wynika ze wzrostu zobowiązań i kaucji inwestycyjnych jednostek zależnych Grupy Kapitałowej w związku ze zwiększoną aktywnością inwestycyjną polegającą na budowie obiektów handlowych.

7.14. Zmiany w strukturze grupy kapitałowej

W dniu 16 lutego 2011 roku została założona spółka „NCT Inwestycje Świętokrzyskie I” Sp. z o.o., w której jednostka zależna Progress IV Sp. z o.o. objęła 50% udziałów. Celem gospodarczym powstałej spółki jest zagospodarowanie nieruchomości położonej w gminie Miedziana Góra poprzez wybudowanie zespołu obiektów handlowych o łącznej powierzchni użytkowej około 55 tys. m². Inne zmiany w Grupie Kapitałowej w I kwartale 2011 roku nie wystąpiły.

Skład Grupy Kapitałowej RANK PROGRESS na dzień 31 marca 2011 roku, na dzień 31 grudnia 2010 oraz na dzień 31 marca 2010 roku został zaprezentowany w punkcie 7.2.

7.15. Zmiany wartości szacunkowych

Wyszczególnienie	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	9 682	9 494	10 102
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	311 904	307 836	292 001
Wartość godziwa nieruchomości w budowie	49 620	209 489	-
Aktywa trwale przeznaczone do zbycia	380 942	132 324	146 604
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	36 838	31 985	38 967
Odpisy aktualizujące wartość należności	5 098	5 307	3 594
Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w budowie	5 552	5 552	2 250
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	23 687	23 687	21 652
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(445)	80	(1 974)

	01.01.2011 - 31.03.2011	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2010 - 31.03.2010
Amortyzacja za okres	237	816	509

7.16. Nieruchomości

Wyszczególnienie	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Nieruchomości inwestycyjne			
Galeria Piastów I / Legnica	111 405	109 887	110 663
Legnica / Senatorska	9 126	9 130	9 046
Zgorzelec	9 560	9 560	6 044
Galeria Piastów III / Legnica	130 395	128 756	129 542
Opole Turawa	-	-	12 084
Osiedle Ptasia / Legnica	5 553	5 553	5 407
Galeria Piastów II / Legnica	16 812	16 309	16 817
Pasa Grodzki / Jelenia Góra	29 053	28 641	-
Mieszkania pod najem / Legnica	-	-	2 398
Razem nieruchomości inwestycyjne	311 904	307 836	292 001

Nieruchomości w budowie			
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	-	-	12 315
Galeria Tęcza / Kalisz	-	55 125	21 511
Galeria Twierdza / Zamość	-	123 955	18 226
Galeria Świdnicka / Świdnica	49 620	30 409	4 709
Stargard Szczeciński	5 711	5 711	8 826
Stargard Szczeciński (*)	3 000	3 000	-
Skarżysko Kamienna	10 545	58	20
Chojnice	45	45	-
Krosno	6 984	310	-
Warszawa	1 025	-	-
Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie brutto	76 930	218 613	65 607
Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie	(5 552)	(5 552)	(2 250)
Stargard Szczeciński	(3 837)	(3 837)	(2 250)
Stargard Szczeciński (*)	(1 715)	(1 715)	-
Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie netto	71 378	213 061	63 357
Razem nieruchomości netto	383 282	520 897	355 358

(*) część nieruchomości w Stargardzie Szczecińskim zostały wykazane jako nieruchomości krótkoterminowe ze względu na postanowienie sądu o licytacji ww. nieruchomości

Grupa w ramach nieruchomości prezentuje nieruchomości zakwalifikowane jako nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie. Na koniec każdego z prezentowanych okresów, wszystkie nieruchomości inwestycyjne zakończone oraz dodatkowo na koniec 2010 roku nieruchomości inwestycyjne w budowie w Kaliszu, Zamościu i Świdnicy Grupa wyceniła w wartości godziwej korzystając z wycen niezależnych rzeczoznawców. Na dzień 31 marca 2011 roku Grupa wyceniła wyżej wymienione nieruchomości wg wartości godziwej w oparciu o własne szacunki. Pozostałe nieruchomości inwestycyjne w budowie zostały wycenione wg ceny nabycia/ kosztu wytworzenia pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

W związku z planami sprzedaży nieruchomości w Kaliszu oraz Zamościu, zostały one przeklasyfikowane na aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży.

W bieżącym kwartale część nieruchomości posiadanej w Skarżysku Kamiennym, w ubiegłych okresach sprawozdawczych ujmowana jako towar, została decyzją Zarządu przeklasyfikowana na nieruchomości inwestycyjne w budowie.

Zmiany wartości nieruchomości inwestycyjnych i nieruchomości w budowie:

Nieruchomości inwestycyjne	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Na początek okresu sprawozdawczego	307 836	308 537	308 537
Transfer z nieruchomości inwestycyjnych w budowie	-	28 325	-
Nakłady i inne zwiększenia	701	1 825	61
Zyski z wyceny	3 601	3 661	-
Straty z wyceny	(234)	(20 791)	(16 521)
Transfer do innych aktywów	-	(13 722)	(76)
Na koniec okresu sprawozdawczego	311 904	307 836	292 001

Nieruchomości inwestycyjne w budowie	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Na początek okresu sprawozdawczego	213 061	51 172	51 172
Zmiana ujęcia Galerii Pasaż Grodzki	-	(4 808)	(4 808)
Zakupy i nakłady na inwestycje	59 185	90 272	16 993
Inne zwiększenia	112	-	-
Transfer z innych aktywów (towary)	10 491	-	-
Odpis aktualizujący	-	(3 302)	-
Zyski z wyceny	30 328	108 052	-
Transfer do nieruchomości inwestycyjnych	-	(28 325)	-
Transfer do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	(241 799)	-	-
Na koniec okresu sprawozdawczego	71 378	213 061	63 357

7.17. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wyszczególnienie	Bilans		
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego			
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	31 687	26 535	34 216
Różnice kursowe	1 483	1 964	4 467
RMK czynne	1 472	1 444	-
Inne	2 196	2 042	284
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	36 838	31 985	38 967

Aktywa z tytułu podatku odroczonego			
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji długoterminowych	148	617	1 206
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	4 500	4 500	4 114
Odpisy aktualizujące wartość należności	481	527	418
Odseki naliczone	692	230	143
Wycena instrumentów pochodnych	100	-	375
Niezapłacone świadczenia pracownicze	63	60	52
Strata podatkowa do rozliczenia	3 468	3 358	3 521
Odroczony koszt	61	-	-
Inne	169	202	273
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	9 682	9 494	10 102

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego, w tym:	(27 156)	(22 491)	(28 865)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	9 682	9 494	10 102
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	36 838	31 985	38 967
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana	-	-	-

Wyszczególnienie	Rachunek zysków i strat	
	01.01.2011-31.03.2011	01.01.2010-31.03.2010
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	5 152	(3 945)
Różnice kursowe	(481)	2 927
RMK czynne	28	-
Inne	154	(335)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	4 853	(1 353)

Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji długoterminowych	(469)	1 158
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	36
Odpisy aktualizujące wartość należności	(46)	104
Odseki naliczone	462	(39)
Wycena instrumentów pochodnych	100	-
Niezapłacone świadczenia pracownicze	3	6
Strata podatkowa do rozliczenia	110	757
Odroczony przychód	61	(575)
Inne	(33)	(1 365)
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	188	82

Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(4 665)	1 435
--	----------------	--------------

W związku ze strategią restrukturyzacji podatkowej Grupy Kapitałowej, w rezerwie na podatek odroczony nie ujęto kwoty 3.931 tys. zł wynikającej z dodatnich różnic przejściowych powstałych w roku 2011 jako różnica pomiędzy wartością godziwą a kosztem wytworzenia niektórych nieruchomości prezentowanych w aktywach trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Grupa Kapitałowa realizuje swoją strategię podatkową zgodnie z przepisami podatkowymi dopuszczającymi podniesienie wartości podatkowych nieruchomości do ich wartości rynkowych. W konsekwencji, Grupa Kapitałowa nie wykazała zobowiązań z tytułu rezerwy na podatek odroczony, gdyż kwoty te nie będą wymagały zapłaty w przyszłych okresach.

7.18. Zapasy

Specyfikacja zapasów:

Wyszczególnienie	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Materiały	2 850	2 638	623
Produkcja w toku	5 168	28	5
Produkty gotowe	5 410	5 423	4 465
Towary	94 744	105 017	84 771
Razem	108 172	113 106	89 864

Na towary w Grupie składają się głównie grunty zakupione w celu ich dalszej odsprzedaży. Na dzień 31 marca 2011 roku w ramach towarów Grupa ujęła :

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ projektu	Wartość bilansowa
1.	Opole Malinka	Opole	hipermarket	3 053
2.	Opole Turawa	Opole	hipermarket	11 354
3.	Grudziądz	Grudziądz	centrum handlowo-rozrywkowe	2 419
4.	Brzeg	Brzeg	market	1 895
5.	Wrocław	Wrocław	osiedle mieszkaniowe	44 470
6.	Legnica, ul. Jaworzyńska	Legnica	hurtownia	752
7.	Centrum Multifunkcyjne	Katowice	centrum multifunkcyjne	23 937
8.	Browar	Legnica	mieszkania, biura	6 361
9.	Dąbrowa Górnicza	Dąbrowa Górnicza	galeria handlowa	299
10.	Jarosław	Jarosław	galeria handlowa	61
11.	Zębówice	Zębówice	nieprzypisany	65
12.	Inne			78
Razem				94 744

Na dzień 31 grudnia 2010 roku w ramach towarów Grupa ujęła :

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ projektu	Wartość bilansowa
1.	Opole Malinka	Opole	hipermarket	3 053
2.	Opole Turawa	Opole	hipermarket	11 235
3.	Grudziądz	Grudziądz	centrum handlowo-rozrywkowe	2 418
4.	Brzeg	Brzeg	market	1 890
5.	Wrocław	Wrocław	osiedle mieszkaniowe	44 453
6.	Legnica, ul. Jaworzyńska	Legnica	hurtownia	752
7.	Centrum Multifunkcyjne	Katowice	centrum multifunkcyjne	23 926
8.	Browar	Legnica	mieszkania, biura	6 347
9.	Dąbrowa Górnicza	Dąbrowa Górnicza	galeria handlowa	299
10.	Skarżysko Kamienna	Skarżysko Kamienna	galeria handlowa	10 382
11.	Jarosław	Jarosław	galeria handlowa	61
12.	Krosno	Krosno	galeria handlowa	33
13.	Inne			168
Razem				105 017

Na dzień 31 marca 2010 roku w ramach towarów Grupa ujęła :

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ projektu	Wartość bilansowa
1.	Opole Malinka	Opole	hipermarket	3 053
2.	Grudziądz	Grudziądz	centrum handlowo-rozrywkowe	2 414
3.	Brzeg	Brzeg	market	1 869
4.	Wrocław	Wrocław	osiedle mieszkaniowe	44 400
5.	Legnica, ul. Jaworzyńska	Legnica	hurtownia	750
6.	Centrum Multifunkcyjne	Katowice	centrum multifunkcyjne	23 271
7.	Browar	Legnica	mieszkania, biura	6 311
8.	Restauracja typu fast food	Kłodzko	obiekt gastronomiczny	307
9.	Dąbrowa Górnicza	Dąbrowa Górnicza	galeria handlowa	299
10.	Skarżysko Kamienna	Skarżysko Kamienna	galeria handlowa	2 058
11.	Jarosław	Jarosław	galeria handlowa	38
12.	Inne			1
Razem				84 771

Poniższa tabela prezentuje zmiany stanu wartości zapasów w okresach sprawozdawczych:

Wyszczególnienie	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Na początek okresu sprawozdawczego	113 106	89 121	89 121
Nakłady i zakupy	5 660	12 648	973
Sprzedaż	-	(199)	(42)
Odpisy aktualizujące zapasy	-	(2 223)	(188)
Inne zmniejszenia	(13)	-	-
Transfer do innych aktywów	(10 581)	-	-
Transfer z innych aktywów	-	13 759	-
Na koniec okresu sprawozdawczego	108 172	113 106	89 864

Odpisy aktualizujące zapasy na 31 marca 2011r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący ujęty w I kwartale 2011 roku	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	43 266	19 329	-	23 937
3.	Legnica Podkowa mieszkania	Legnica	produkty gotowe	9 233	3 823	-	5 410
Razem				53 034	23 687	-	29 347

Odpisy aktualizujące zapasy na 31 grudnia 2010r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący ujęty w 2010 roku	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	43 255	19 329	824	23 926
3.	Legnica Podkowa mieszkania	Legnica	produkty gotowe	9 246	3 823	1 399	5 423
Razem				53 036	23 687	2 223	29 349

Odpisy aktualizujące zapasy na 31 marca 2010r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący ujęty w I kwartale 2010 roku	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	41 964	18 693	188	23 271
3.	Legnica Podkowa mieszkania	Legnica	produkty gotowe	6 889	2 424	-	4 465
Razem				49 388	21 652	188	27 736

7.19. Należności i inne aktywa oraz odpisy aktualizujące należności

Istotna zmiana w I kwartale 2011 pozycji 'należności i inne aktywa krótkoterminowe' dotyczy głównie wzrostu należności z tytułu podatku VAT w związku ze zwiększoną aktywnością inwestycyjną polegającą na budowie obiektów handlowych.

Wyszczególnienie	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
BO	5 307	3 650	3 650
Utworzenie	-	2 413	-
Wykorzystanie	-	-	-
Rozwiązanie	(209)	(756)	(56)
BZ	5 098	5 307	3 594

7.20. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

W związku z planami sprzedaży nieruchomości w Kaliszu oraz Zamościu, zostały one przeklasyfikowane na aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży w dniu 31 marca 2011 roku.

Pozostały wzrost wartości aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży wynika ze wzrostu wartości Centrum Handlowego Twierdza oraz z nakładów poniesionych w pierwszym kwartale 2011 roku na budowę Parku Handlowego Twierdza II, który jest przeznaczony do sprzedaży wraz z Centrum Handlowym Twierdza.

Wzrost wartości Centrum Handlowego Twierdza ujęty jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji 'Zysk/strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych' w kwocie 5 254 tys. zł.

Nie wystąpiły inne zmiany w stosunku do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Zarząd przewiduje, że zbycie ww. aktywów nastąpi w ciągu roku 2011.

Wyszczególnienie	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Centrum Handlowe Twierdza / Kłodzko	106 520	101 266	129 506
Park Handlowy Twierdza II / Kłodzko	31 848	31 058	17 098
Galeria Twierdza / Zamość	157 801	-	-
Galeria Tęcza / Kalisz	84 773	-	-
RAZEM	380 942	132 324	146 604

7.21. Kapitał własny

Wyszczególnienie	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Kapitał podstawowy	3 715	3 715	3 250

Kapitał podstawowy jednostki dominującej na dzień 31 marca 2011 roku wynosi 3 715 tys. zł i dzieli się na 37.145.050 akcji o wartości nominalnej 10 groszy każda, które zostały w pełni opłacone.

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

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

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

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki na dzień 31 marca 2011 r:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Liczba głosów	Udział % w kapitale	Udział % głosów
Andrzej Bartnicki bezpośrednio i pośrednio, w tym:	14 621 471	1 462 147	22 746 951	39,36%	42,60%
MB Progress Capital Limited	6 495 991	649 599	6 495 991	17,49%	12,17%
Jan Mroczka bezpośrednio i pośrednio, w tym:	14 621 471	1 462 147	22 746 951	39,36%	42,60%
MB Progress Capital Limited	6 495 991	649 599	6 495 991	17,49%	12,17%
drobni akcjonariusze	3 258 979	325 898	3 258 979	8,77%	6,10%
drobni akcjonariusze - emisja na GPW	4 643 130	464 313	4 643 130	12,50%	8,70%
Razem	37 145 050	3 714 505	53 396 010	100,00%	100,00%

Andrzej Bartnicki oraz Jan Mroczka posiadają każdy po 50% głosów i 50% udziałów w kapitale MB Progress Capital Limited spółce prawa cyprijskiego z siedzibą w Nikozji.

7.22. Zobowiązania finansowe oraz pozostałe

Wyszczególnienie	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Kredyty i pożyczki	327 497	302 133	309 892
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	1 739	1 988	1 047
Pochodne instrumenty finansowe	445	-	1 974
Obligacje	101 989	99 604	24 948
Zobowiązania finansowe razem, w tym:	431 670	403 725	337 861
- długoterminowe	301 297	299 721	178 206
- powyżej 1 roku do 3 lat	112 056	112 128	5 747
- powyżej 3 roku do 5 lat	174 778	174 279	172 459
- powyżej 5 lat	14 463	13 314	-
- krótkoterminowe	130 373	104 004	159 655

Kredyty bankowe i pożyczki:

Wyszczególnienie	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Kredyty	327 497	302 133	309 704
- długoterminowe	202 117	200 429	177 660
- powyżej 1 roku do 3 lat	13 073	13 166	5 452
- powyżej 3 roku do 5 lat	174 581	173 949	172 208
- powyżej 5 lat	14 463	13 314	-
- krótkoterminowe	125 380	101 704	132 044
Pożyczki	-	-	188
- długoterminowe	-	-	188
- powyżej 1 roku do 3 lat	-	-	188
Kredyty i pożyczki razem, w tym:	327 497	302 133	309 892
- długoterminowe	202 117	200 429	177 848
- krótkoterminowe	125 380	101 704	132 044

Specyfikacja kredytów na dzień 31 marca 2011 roku:

Bank / Pożyczkodawca	Kredyt wg umowy		Kwota pozostała do spłaty (z odsetkami)		Warunki oprocentowania wg stanu na 31.03.2011r.	Termin spłaty na dzień 31.03.2011r.
	waluta (tys.)	tys. zł	waluta (tys.)	tys. zł		
BZ WBK SA	20 000 TEUR	-	18 720 TEUR	75 102	EURIBOR1M+2,6 p.p.	2014-08-31
BZ WBK SA	29 317 TEUR	-	28 618 TEUR	114 812	EURIBOR1M+2,6 p.p.	2014-09-01
BZ WBK SA	16 311 TEUR	-	14 078 TEUR	56 481	EURIBOR1M+2,6 p.p.	2011-06-30
PKO BP SA	-	18 930	-	19 055	WIBOR3M+3,75 p.p.	2032-02-01
PKO BP SA	-	4 184	-	1 315	WIBOR3M+3,75 p.p.	2011-08-31
PKO SA	-	22 179	-	20 521	WIBOR1M+3,0 p.p.	2016-04-30
PKO SA	-	1 000	-	459	WIBOR1M+3,0 p.p.	2011-04-30
PKO BP SA	-	70 660	-	33 418	WIBOR 1M+2,5 p.p.	2026-06-30
PKO BP SA	-	6 337	-	6 334	WIBOR 3M+2,35 p.p.	2011-10-31
Razem	65 628 TEUR	123 290	61 416 TEUR	327 497		

Specyfikacja kredytów na dzień 31 grudnia 2010 roku:

Bank / Pożyczkodawca	Kredyt wg umowy		Kwota pozostała do spłaty (z odsetkami)		Warunki oprocentowania wg stanu na 31.12.2010r.	Termin spłaty na dzień 31.12.2010r.
	waluta (tys.)	tys. zł	waluta (tys.)	tys. zł		
BZ WBK SA	20 000 TEUR	-	18 881 TEUR	74 773	EURIBOR1M+2,6 p.p.	2014-08-31
BZ WBK SA	29 317 TEUR	-	28 736 TEUR	114 250	EURIBOR1M+2,6 p.p.	2014-09-01
Deutsche Bank	-	13 500	-	13 536	WIBOR1M+2,4 p.p.	2011-09-19 (*)
Deutsche Bank	-	5 000	-	-	WIBOR1M+2,4 p.p.	2011-09-16 (*)
BZ WBK SA	16 311 TEUR	-	15 618 TEUR	61 851	EURIBOR1M+2,6 p.p.	2011-06-30
PKO BP SA	-	18 930	-	17 665	WIBOR3M+3,75 p.p.	2032-02-01
PKO BP SA	-	4 184	-	1 757	WIBOR3M+3,75 p.p.	2011-08-31
PKO SA	-	22 179	-	17 300	WIBOR1M+3,0 p.p.	2016-04-30
PKO SA	-	1 000	-	1 000	WIBOR1M+3,0 p.p.	2011-06-08
PKO BP SA	-	70 660	-	-	WIBOR 1M+2,5 p.p.	2026-06-30
PKO BP SA	-	6 337	-	-	WIBOR 3M+2,35 p.p.	2011-10-31
Razem	65 628 TEUR	141 790	63 235 TEUR	302 133		

(*) kredyty zostały spłacone w dniu 11 stycznia 2011 roku

Specyfikacja kredytów na dzień 31 marca 2010 roku:

Bank / Pożyczkodawca	Kredyt wg umowy		Kwota pozostała do spłaty (z odsetkami)		Warunki oprocentowania wg stanu na 31.03.2010r.	Termin spłaty na dzień 31.03.2010r.
	waluta (tys.)	tys. zł	waluta (tys.)	tys. zł		
BZ WBK SA	20 000 TEUR	-	19 194 TEUR	74 132	EURIBOR1M+4,0 p.p.	2014-08-31
BZ WBK SA	0	98 530	-	3 019	WIBOR1M+4,0 p.p.	2014-09-01
BZ WBK SA	29 317 TEUR	-	27 689 TEUR	106 941	EURIBOR1M+4,0 p.p.	2014-09-01
BZ WBK SA	-	6 000	-	5 801	WIBOR1M+3,5 p.p.	2010-03-31 (*)
BZ WBK SA	-	30 000	-	30 376	WIBOR1M+3,5 p.p.	2010-03-31 (*)
Deutsche Bank	-	5 000	-	4 960	EURIBOR1M+0,8 p.p.	2010-09-16
Deutsche Bank	-	13 500	-	13 539	EURIBOR1M+0,8 p.p.	2010-09-16
BZ WBK SA	-	68 932	-	8 490	WIBOR1M+4,0 p.p.	2013-09-01 (**)
BZ WBK SA	16 311 TEUR	-	16 169 TEUR	62 446	EURIBOR1M+4,0 p.p.	2013-09-01 (**)
Razem	65 628 TEUR	221 962	63 052 TEUR	309 704		

(*) aneksem z dnia 30 kwietnia 2010 roku wydłużono do 30 czerwca 2010 roku

(**) aneksem z dnia 30 kwietnia 2010 roku skrócono do 31 grudnia 2010 roku

Na dzień 31 marca 2011 roku główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

- hipoteka zwykła łączna w kwocie 20 000 tys. EUR na nieruchomościach położonych w Legnicy, będących własnością Grupy (przy ul. NMP oraz ul. Grodzka),
- cesja wierzytelności z całości umów najmu powierzchni w Galerii Piastów I w Legnicy, zastaw finansowy na rachunku wydzielonym wraz z blokadą środków do kwoty 700 tys. zł,
- hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 000 tys. EUR na nieruchomościach i prawach wieczystego użytkowania nieruchomości położonych w Legnicy, będących własnością Grupy (przy ul. NMP oraz ul. Grodzka),
- poręczenie spłaty kredytu przez spółkę Progress II Sp. z o.o.
- hipoteka zwykła łączna w kwocie 27 852 tys. EUR oraz w kwocie 6 148 tys. zł oraz hipoteka

- kaucyjna łączna do kwoty 13 926 tys. EUR oraz do kwoty 3 074 tys. zł na nieruchomościach i prawach wieczystego użytkowania nieruchomości położonych w Legnicy (przy ul. NMP oraz ul. Grodzka) oraz w Zgorzelcu, będących własnością Grupy
- cesji wierzytelności z obecnych i przyszłych umów najmu Galerii Piastów II,
 - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej Galerii Piastów II,
 - hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 24 467 tys. EUR na nieruchomościach położonych w Kłodzku,
 - hipoteka zwykła łączna w kwocie 11 598 tys. zł na nieruchomościach położonych w Kłodzku,
 - zastaw rejestrowy na udziałach E.F. Progress V Sp. z o.o.,
 - cesja wierzytelności z umów najmu Galerii Twierdza I w Kłodzku,
 - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej Galerii Twierdza I w Kłodzku,
 - poręczenie spłaty kredytu przez spółkę Rank Progress S.A.
 - hipoteka umowna zwykła w kwocie 28 500 tys. oraz umowna kaucyjna do kwoty 5 700 tys. zł na wieczystym użytkowaniu gruntu położonym w Jeleniej Górze,
 - cesja wierzytelności z aktualnych umów najmu powierzchni Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze,
 - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze,
 - weksel in blanco zabezpieczający kredyt inwestycyjny na budowę Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze,
 - zastaw rejestrowy na udziałach Rank Muller Jelenia Góra Sp. z o.o.,
 - hipoteka umowna zwykła w kwocie 6 300 tys. zł i hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 1 260 tys. zł na wieczystym użytkowaniu gruntu położonym w Jeleniej Górze,
 - poręczenie weksla przez spółkę Rank Progress S.A.
 - hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 46.358 tys. zł i hipoteka kaucyjna do kwoty 11.090 tys. EUR ustanowiona na nieruchomości położonej w Kłodzku,
 - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale zakładowym Spółki Progress III Sp. z o.o.,
 - zastaw rejestrowy na prawach z rachunków bankowych,
 - blokada rachunków bankowych, pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunkach bankowych, przelew na zabezpieczenie wierzytelności i praw z tytułu kontraktu budowlanego, z tytułu umów najmu, gwarancji zabezpieczających oraz umowy o zarządzanie i innych przychodów generowanych przez nieruchomość położoną w Kłodzku,
 - weksel własny in blanco,
 - hipoteka kaucyjna do kwoty 84 792 tys. zł na nieruchomościach położonych w Zamościu,
 - łączna hipoteka kaucyjna do kwoty 27 000 tys. EUR na nieruchomościach położonych w Zamościu,
 - łączna hipoteka kaucyjna do kwoty 7 604 tys. zł na nieruchomościach położonych w Zamościu,
 - poręczenie przez spółkę Rank Progress S.A. do kwoty 153.993 tys. zł,
 - zastaw rejestrowy na udziałach spółki E.F. Progress III Sp. z o.o. 153 993 tys. zł oraz 45 006 tys. EUR,
 - zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw spółki E.F. Progress III Sp. z o.o. do kwoty 153 993 tys. zł oraz 45 006 tys. EUR,
 - cesja praw i korzyści z m.in. umów najmu przyszłej galerii położonej w Zamościu.

Inne zobowiązania finansowe:

Wyszczególnienie	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	1 739	1 988	1 047
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego razem, w tym:	1 739	1 988	1 047
- długoterminowe	1 180	1 292	358
- powyżej 1 roku do 3 lat	983	962	295
- powyżej 3 roku do 5 lat	197	330	63
- krótkoterminowe	559	696	689

Wyszczególnienie	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	445	-	1 974
Pochodne instrumenty finansowe razem, w tym:	445	-	1 974
- krótkoterminowe	445	-	1 974

Wyszczególnienie	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Wyemitowane instrumenty finansowe	101 989	99 604	24 984
Wyemitowane instrumenty finansowe razem, w tym:	101 989	99 604	24 948
- długoterminowe	98 000	98 000	-
- powyżej 1 roku do 3 lat	98 000	98 000	-
- krótkoterminowe	3 989	1 604	24 948

Istotny wzrost krótkoterminowych pozostałych zobowiązań w pierwszym kwartale 2011 roku wynika ze wzrostu zobowiązań i kaucji inwestycyjnych jednostek zależnych Grupy Kapitałowej w związku ze zwiększoną aktywnością inwestycyjną polegającą na budowie obiektów handlowych.

7.23. Emisja, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W pierwszym kwartale 2011 roku nie wystąpiły.

7.24. Przychody ze sprzedaży

Na przychody ze sprzedaży produktów i usług w okresach sprawozdawczych składały się następujące pozycje:

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 31.03.2011 1 kwartał	01.01.2010 - 31.03.2010 1 kwartał
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	11 787	10 529
Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów	97	-
Zmiana stanu produktów	1 529	1 358
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	1 124	1 186
Razem	14 537	13 073

Przychody ze sprzedaży produktów i usług:

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 31.03.2011 1 kwartał	01.01.2010 - 31.03.2010 1 kwartał
Czynsze z najmu galerii handlowych	10 684	9 524
Usługi konsultingowe	-	500
Refaktury za roboty budowlane	608	108
Pozostałe	495	397
Razem	11 787	10 529

7.25. Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 31.03.2011 1 kwartał	01.01.2010 - 31.03.2010 1 kwartał
Galeria Piastów I	1 518	(6 986)
Legnica/Senatorska	(15)	(11)
Zgorzelec	-	(36)
Galeria Piastów III	1 580	(8 293)
Galeria Twierdza / Kłodzko - aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	5 254	(8 189)
Galeria Piastów II - Podkowa	503	(1 181)
Galeria Tęcza / Kalisz	10 360	-
Galeria Twierdza / Zamość	10 329	-
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	(219)	-
Galeria Świdnicka / Świdnica	9 639	-
Mieszkania	-	(14)
Razem	38 949	(24 710)

7.26. Podatek dochodowy

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 31.03.2011 1 kwartał	01.01.2010 - 31.03.2010 1 kwartał
Rachunek zysków i strat		
Bieżący podatek dochodowy	(313)	-
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(313)	-
Odroczony podatek dochodowy	(4 665)	1 444
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic prześciowych	(4 665)	1 435
Inne - Rank Muller korekta prezentacyjna	-	9
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	4 978	(1 444)

7.27. Informacje o transakcjach ze stronami powiązanymi

Jednostka dominująca Grupy Kapitałowej nie jest jednostką zależną od innej jednostki, jest jednostką dominującą najwyższego szczebla Grupy.

Transakcje między jednostką dominującą a jej jednostkami zależnymi i współzależnymi, podlegającymi konsolidacji, będącymi stronami powiązanymi jednostki dominującej, zostały wyeliminowane w trakcie konsolidacji i nie wykazano ich w niniejszej notce. Szczegółowe informacje o transakcjach między Grupą a pozostałymi stronami powiązanymi przedstawiono poniżej:



Transakcje ze stronami powiązanymi za pierwszy kwartał 2011 roku:

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 31.03.2011	
				Należności	Zobowiązania
Jednostka mająca znaczący wpływ na Grupę (35% udziałów w jednostce dominującej)	MB Progress Capital Ltd.	Wynagrodzenie za zabezpieczenie kredytu	-	-	194
		Sprzedaż obllgacji	-	-	18 968
Wspólne przedsięwzięcie (części transakcji niewyeliminowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym - dotyczące drugiego udziałowca)	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Sprzedaż kamienia	82	82	-
Wspólne przedsięwzięcie (części transakcji niewyeliminowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym - dotyczące drugiego udziałowca)	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Usługa księgowa	1	1	-
Jednostka stowarzyszona	Cinema 3D S.A.	Udzielona pożyczka	1 570	200	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	5	2	-
		Czynsz najmu	100	-	-
		Media - refaktury	55	45	-
		Ochrona obiektu - refaktury	4	-	-
		Usługi reklamowe - refaktury	5	-	-
		Sprzedaż usług księgowych i usług najmu	23	6	-
Jednostki zależne niepodlegające konsolidacji	Progress V Sp. z o. o. - Progress XV Sp. z o. o.	Usługa księgowa	28	15	-
		Najem lokalu	4	1	-
		Refaktury opłat	5	-	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego lub członków ich bliskiej rodziny	Progress I Sp. z o. o.	Udzielona pożyczka	700	700	-
		Sprzedaż usług księgowych i najmu	2	2	-
	Klub Con Cuore Małgorzata Mrocza	Wynajem lokalu	4	1	-
	Klub Con Cuore Małgorzata Mrocza	Zakup usług gastronomicznych	25	-	-
	PATI Mariola Bartnicka	Wynajem lokalu	15	1	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Zakup usług nadzoru inwestorskiego	34	-	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Wynajem samochodu	7	5	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Zwrot kosztów udziału w targach nieruchomości - sprzedaż	-	11	-
	Kancelaria Adwokacka Łukasz Kurdyś	Zakup usług doradztwa prawnego	14	-	3
	KMG Lawyers & Advisors Łukasz Kurdyś, Michał Miłoś, Jakub Górski s.c.	Zakup usług doradztwa prawnego	677	3	-
	KMG Lawyers & Advisors Łukasz Kurdyś, Michał Miłoś, Jakub Górski s.c.	Wynajem samochodu	7	-	-

Transakcje ze stronami powiązanymi w roku 2010:

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 31.12.2010	
				Należności	Zobowiązania
Jednostka mająca znaczący wpływ na Grupę (35% udziałów w jednostce dominującej)	MB Progress Capital Ltd.	Wynagrodzenie za zabezpieczenie kredytu	370	-	370
		Sprzedaż obligacji	18 784	-	18 518
		Sprzedaż gruntu	-	1 050	-
		Zakup gruntu	1 050	-	1 050
Wspólne przedsięwzięcie (części transakcji niewyeliminowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym - dotyczące drugiego udziałowca)	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Sprzedaż usługi zastępstwa inwestycyjnego	210	-	-
		Sprzedaż usługi doradztwa	109	-	-
		Sprzedaż reklam - refaktury	10	-	-
		Sprzedaż usług obcych, opłat - refaktury	4	-	-
		Sprzedaż sprzętu	2	2	-
		Najem tablicy reklamowej - zakup	4	-	-
		Refaktura kosztu - zakup	1	-	-
Jednostka stowarzyszona	Cinema 3D S.A.	Dofinansowanie	3 000	-	-
		Refaktura usług - zakup	2	-	-
		Sprzedaż energii elektrycznej, usług obcych, reklamy - refaktury	18	4	-
		Sprzedaż usług księgowych i usług najmu	3	1	-
		Sprzedaż sprzętu	11	7	-
Jednostki zależne niepodlegające konsolidacji	Progress IV Sp. z o.o. - Progress XV Sp. z o.o.	Usługa księgowa	5	5	-
		Najem lokalu	1	1	-
		Refaktury opłat	15	15	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego lub członków ich bliskiej rodziny	MB Progress I Sp. z o.o.	Udzielona pożyczka	1691	-	-
		Otrzymana pożyczka	188	-	-
		Sprzedaż udziałów spółki zależnej	5	-	-
	Progress I Sp. z o.o.	Sprzedaż usług rejestracji spółki, księgowych i najmu	8	9	-
	Klub Con Cuore Małgorzata Mrocza	Wynajem lokalu	18	1	-
	Klub Con Cuore Małgorzata Mrocza	Zakup usług gastronomicznych	146	-	1
	PATI Mariola Bartnicka	Wynajem lokalu	46	-	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Zakup usług nadzoru inwestorskiego	137	-	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Wynajem samochodu	29	5	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Wyjazdy służbowe - zakup	5	-	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Zwrot kosztów udziału w targach nieruchomości - sprzedaż	11	11	-
	Kancelaria Adwokacka Łukasz Kurdyś	Zakup usług doradztwa prawnego	22	-	-
	KMG Lawyers & Advisors Łukasz Kurdyś, Michał Milon, Jakub Górski s.c.	Zakup usług doradztwa prawnego	657	3	-

Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego lub członków ich bliskiej rodziny	KMG Lawyers & Advisors Łukasz Kurdyś, Michał Miłoś, Jakub Górski s.c.	Wynajem samochodu	29	-	-
Jednostka zależna od udziałowca we wspólnie kontrolowanym podmiocie	PHU "Müller" Paweł Müller	Zakup usługi - dzierżawa gruntu	19	-	-

Transakcje ze stronami powiązanymi za pierwszy kwartał 2010 roku:

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 31.03.2010	
				Należności	Zobowiązania
Jednostka mająca znaczący wpływ na Grupę (42% udziałów w jednostce dominującej)	MB Progress Capital Ltd.	Wynagrodzenie za zabezpieczenie kredytu	-	18	555
	MB Progress Capital Ltd.	Sprzedaż gruntu w Zamościu	-	1 050	-
Wspólne przedsięwzięcie (części transakcji niewyeliminowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym - dotyczące drugiego udziałowca)	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Sprzedaż usług zastępstwa inwestycyjnego	64	52	-
		Sprzedaż reklam - refaktury	2	1	-
		Najem tablicy reklamowej - zakup	1	-	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego lub członków ich bliskiej rodziny	MB Progress I Sp. z o.o.	Otrzymana pożyczka	183	-	187
	Klub Con Cuore Małgorzata Mroczka	Wynajem lokalu	4	1	-
	Klub Con Cuore Małgorzata Mroczka	Zakup usług gastronomicznych	28	-	1
	PATI Mariola Bartnicka	Wynajem lokalu	12	1	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Zakup usług nadzoru inwestorskiego	35	-	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Wynajem samochodu	7	5	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Zwrot kosztów udziału w targach nieruchomości	4	11	-
	KMG Lawyers & Advisors Łukasz Kurdyś, Michał Miłoś, Jakub Górski s.c.	Zakup usług doradztwa prawnego	39	-	-
	KMG Lawyers & Advisors Łukasz Kurdyś, Michał Miłoś, Jakub Górski s.c.	Wynajem samochodu	15	-	-

7.28. Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

W dniu 29 marca 2011 r. uprawomocniło się postanowienie Sądu Rejonowego we Wrocławiu w sprawie zatwierdzenia układu z wierzycielami w postępowaniu upadłościowym spółki Jogra 2 sp. z o. o. Wobec tego Grupa zmieniła kwotę ujmowanego w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym aktywa warunkowego, zgodnie z porozumieniem wynosi ona 19.430 tys. zł. Natomiast kwota zobowiązania warunkowego, jakie jednostka dominująca zobowiązuje się zapłacić innym wierzycielom Spółki Jogra 2 wynosi maksymalnie 1.492 tys. zł.

W związku z otwarciem w styczniu 2011 roku kina znajdującego się w Parku Handlowym Twierdza II zobowiązanie warunkowe wobec Gminy Miejskiej Kłodzko do zapłacenia kary umownej w kwocie 3 000 tys. zł wygasło.

Kwota zobowiązania warunkowego z tytułu poręczenia weksla in blanco przez jednostkę dominującą, na rzecz jednostki współkontrolowanej, w części dotyczącej drugiego udziałowca tej jednostki, jako zabezpieczenie spłaty kredytu, zaciągniętego w celu sfinansowania budowy Galerii Pasaż Grodzki w Jeleniej Górze, wynosi na dzień 31 marca 2011 roku 10.298 tys. zł.

W dniu 31 stycznia 2011 roku jednostka dominująca poręczyła weksle in blanco, stanowiące zabezpieczenie umów leasingowych sprzętu kinowego dla jednostki stowarzyszonej Cinema 3D S.A.

h

Zobowiązanie warunkowe z tego tytułu na 31 marca 2011 roku wynosi 1.801 tys. zł.

W stosunku do innych aktywów i zobowiązań warunkowych, które Grupa ujawniła w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2010 rok, nie wystąpiły zmiany.

7.29. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

Spółka dominująca Rank Progress S.A. nie wypłacała ani nie deklarowała wypłaty dywidendy.

7.30. Sprawy sądowe

W dniu 29 marca 2011 r. uprawomocniło się postanowienie Sądu Rejonowego we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy w sprawie zatwierdzenia układu z wierzycielami w postępowaniu upadłościowym spółki Jogra 2 sp. z o. o. w upadłości z siedzibą we Wrocławiu. Zgodnie z postanowieniami zawartego układu jednostka dominująca stanie się użytkownikiem wieczystym (w udziale wynoszącym 3/10) nieruchomości położonych we Wrocławiu o łącznym obszarze 5,8371 ha.

Powyższa nieruchomość zostanie przejęta w zamian za wierzytelność przysługującą jednostce dominującej wobec dłużnika rzeczowego - Jogra 2 Sp. z o.o. w upadłości. Kwota, za którą nastąpi przejęcie nieruchomości wynosi 19.430 tys. zł, tj. 29,98 % łącznej sumy wierzytelności przysługującej jednostce dominującej, zaś pozostała część wierzytelności wobec dłużnika rzeczowego podlegać będzie umorzeniu zgodnie z ww. układem. W konsekwencji, wartość ww. udziału w prawach do Nieruchomości zostanie ujęta przez jednostkę dominującą jako przychód w momencie jego przejęcia, co nastąpi w terminie ok. 3 miesięcy od dnia zatwierdzenia Układu.

Jednocześnie po przejęciu Nieruchomości jednostka dominująca będzie zobowiązana do zapłaty na rzecz wierzycieli z innych grup kwoty w maksymalnej wysokości 1.492 tys. zł, które to kwoty należne są tym wierzycielom zgodnie z zawartym układem.

W stosunku do innych spraw sądowych, które Grupa ujawniła w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2010 rok, nie wystąpiły zmiany.

7.31. Istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2011 roku do 31 marca 2011 roku niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu

E.F. Progress III Sp. z o. o.

W dniu 24 lutego oraz 23 marca 2011 roku zostały zawarte kontrakty terminowe przez spółkę E.F. Progress III Sp. z o.o. na zakup 26 558 tys. PLN po kursie 3,9820 PLN/EUR oraz zakup 6 860 tys. PLN po kursie 4,0170 PLN/EUR, w związku z kredytem zaciągniętym, na sfinansowanie budowy Galerii Twierdza w Zamościu. Termin realizacji kontraktów terminowych to 30 czerwca 2011 roku.

E.F. Progress IX Sp. z o. o.

W dniu 14 marca 2011 roku spółka zawarła umowę z CFE Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na Generalne Wykonawstwo obiektu handlowo-usługowego OBI w Miejscu Piastowym. Wartość kontraktu wynosi 19,5 mln złotych. W dniu 16 marca 2011 roku rozpoczęła się budowa obiektu.

Cinema 3D S.A.

Dnia 14 stycznia 2011 roku nastąpiło oddanie do użytkowania budynku B w funkcjonującym Parku Handlowym Twierdza II w Kłodzku. Budynek B mieści wielosalarowe kino Cinema 3D na 720 miejsc. Oddanie kina do eksploatacji było ostatnim etapem zrealizowanego w Kłodzku centrum handlowego na który składają się Galeria Handlowa Twierdza oraz Park Handlowy Twierdza II.

7.32. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w sprawozdaniu finansowym za dany okres

Rank Progress S.A.

W dniu 26 kwietnia 2011 Zarząd GPW i BondSpot S.A. podjęły uchwały o wprowadzeniu 100.000 obligacji na okaziciela serii C jednostki dominującej do obrotu na Catalyst. Wartość nominalna obligacji wynosi 1 tys. zł. każda. Termin wykupu obligacji przypada na 9 grudnia 2013r.

W dniu 11 kwietnia 2011 roku zostały wykupione obligacje, posiadane przez jednostkę dominującą, w kwocie 13.586 tys. zł.

Progress II Sp. z o. o. oraz Progress III Sp. z o. o.

W dniu 6 kwietnia 2011 r. spółki Progress II Sp. z o.o. i Progress III Sp. z o.o. podpisały ze spółką Zizia Sp. z o.o., obecnie Kłodzko Retail Sp. z o. o. – spółką połączoną z funduszami Blackstone Real Estate, przedwstępną umowę sprzedaży Galerii Twierdza I oraz Parku Handlowego Twierdza II. Na podstawie umowy Strony zobowiązały się zawrzeć przyrzeczoną umowę sprzedaży nie później niż do dnia 31 maja 2011 r. za łączną kwotę 39.600 tys. EUR netto, przy czym ostateczna cena sprzedaży może ulec zmianie w umowie przyrzeczonej po zakończeniu badania due diligence prowadzonego przez Kupującego. Zawarcie umowy przyrzeczonej uzależnione jest od spełnienia się uzgodnionych przez Strony warunków, a nadto w umowie wskazano, że jeżeli do dnia 31 grudnia 2011r. nie dojdzie do podpisania umowy przyrzeczonej, zobowiązanie do zawarcia umowy przyrzeczonej wygasa. Warunki zawarte w przedwstępnej umowie sprzedaży, w tym warunki zawieszające są warunkami rynkowymi.

W dniu 29 kwietnia został zrealizowany, zawarty przez spółkę Progress III Sp. z o. o., kontrakt terminowy na sprzedaż waluty EUR. W związku z rozliczeniem kontraktu, kredyt finansujący budowę Parku Handlowego Twierdza II został przewalutowany na walutę EUR i zobowiązanie z tytułu kredytu Inwestycyjnego na dzień rozliczenia kontraktu wynosi 5 471 tys. EUR. Spółka poniosła całkowity zysk na kontrakcie w kwocie 365 tys., z czego 80 tys. było rozpoznane w roku 2010.

E.F. Progress I Sp. z o. o.

w dniu 14 kwietnia 2011 r. spółka E.F. Progress I Sp. z o.o. podpisała ze spółką Plantago Sp. z o.o. (Kupujący) – spółką połączoną z funduszami Blackstone Real Estate, przedwstępną umowę sprzedaży Centrum Handlowego Galeria Tęcza w Kaliszu o powierzchni najmu 16.100 m². Na podstawie umowy strony transakcji zobowiązały się zawrzeć przyrzeczoną umowę sprzedaży nie później niż do dnia 30 grudnia 2011 r. za kwotę 39.800 tys. EUR netto, przy czym ostateczna cena sprzedaży może ulec zmianie w umowie przyrzeczonej po zakończeniu badania due diligence prowadzonego przez Kupującego. Zawarcie umowy przyrzeczonej uzależnione jest od spełnienia się szeregu warunków, przy czym warunki te są warunkami rynkowymi.

E.F. Progress III Sp. z o. o.

W dniu 14 kwietnia 2011 r. spółka E.F. Progress III Sp. z o.o. podpisała ze spółką Rumex Sp. z o. o. – spółką połączoną z funduszami Blackstone Real Estate, przedwstępną umowę sprzedaży Centrum Handlowego Galeria Twierdza w Zamościu. Na podstawie umowy strony transakcji zobowiązały się zawrzeć przyrzeczoną umowę sprzedaży nie później niż do dnia 31 lipca 2011 r. za kwotę 48.223 tys. EUR netto, przy czym ostateczna cena sprzedaży może ulec zmianie w umowie przyrzeczonej po zakończeniu badania due diligence prowadzonego przez Kupującego. Zawarcie umowy przyrzeczonej uzależnione jest od spełnienia się szeregu warunków, przy czym warunki te są warunkami rynkowymi.

W dniu 27 kwietnia 2011 roku został zawarty kontrakt terminowy przez spółkę E.F. Progress III Sp. z o.o. na zakup 6 073 tys. PLN po kursie 3,9055 PLN/EUR, w związku z kredytem zaciągniętym, na sfinansowanie budowy Galerii Twierdza w Zamościu. Termin realizacji kontraktu terminowego to 30 czerwca 2011 roku.



Rank Progress SA

Kwartalna Informacja finansowa spółki Rank Progress SA
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

sporządzona według
Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (z późn. zm.)

Legnica, dnia 10 maja 2011 r.

8. WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2011 R.

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2011- 31.03.2011	01.01.2010- 31.03.2010	01.01.2011- 31.03.2011	01.01.2010- 31.03.2010
Przychody ze sprzedaży	9 352	7 589	2 353	1 913
Zysk brutto na sprzedaży	7 019	5 635	1 766	1 421
Zysk/ (Strata) z działalności operacyjnej	7 441	(14 274)	1 872	(3 598)
Zysk/ (Strata) brutto	408	(6 175)	103	(1 557)
Zysk/ (Strata) netto	904	(4 998)	227	(1 260)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	5 942	6 972	1 495	1 758
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(11 206)	(4 715)	(2 820)	(1 189)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(15 715)	(3 016)	(3 954)	(760)
Przepływy pieniężne razem	(20 979)	(759)	(5 279)	(191)
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
Nieruchomości inwestycyjne	282 851	279 195	70 503	70 498
Aktywa razem	594 072	601 528	148 077	151 890
Zobowiązania długoterminowe	308 978	306 303	77 015	77 343
Zobowiązania krótkoterminowe	36 997	48 608	9 222	12 274
Kapitał własny	217 507	216 603	54 215	54 694
Kapitał zakładowy	3 715	3 715	926	938
Liczba akcji	37 145 050	37 145 050	37 145 050	37 145 050

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje bilansowe wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 31 marca 2011 r. kurs 1 EUR = 4,0119 PLN, a na 31 grudnia 2010 r. kurs 1 EUR = 3,9603 PLN;
- pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych wg średniego kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego miesiąca kalendarzowego danego okresu tj. za okres 1 stycznia 2011 r. do 31 marca 2011 r. kurs 1 EUR = 3,9742 PLN, a za okres 1 stycznia 2010 r. do 31 marca 2010 r. kurs 1 EUR = 3,9669 PLN.

9. WPROWADZENIE DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2011 R.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi jak również zgodnie z zasadami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.



10. JEDNOSTKOWY BILANS

	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
A. Aktywa trwałe	437 910	435 939	372 620
I. Wartości niematerialne i prawne	274	295	281
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-
2. Wartość firmy	-	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	274	295	281
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	3 636	3 703	2 244
1. Środki trwałe	3 636	3 703	2 244
a) grunty (w tym prawo użytkowania wleczystego gruntu)	91	91	91
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 214	1 140	1 004
c) urządzenia techniczne i maszyny	157	133	158
d) środki transportu	2 121	2 280	930
e) inne środki trwałe	53	59	61
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	423 340	421 556	359 202
1. Nieruchomości	282 851	279 195	291 462
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	140 336	142 208	66 237
a) w jednostkach powiązanych	140 266	128 551	66 237
- udziały lub akcje	138 503	127 597	66 237
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	1 763	954	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	70	13 657	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	13 657	-
- udzielone pożyczki	70	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
5. Nieruchomości w budowie	-	-	-
6. Zaliczki na nieruchomości w budowie	153	153	1 503
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 660	10 385	10 893
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku	7 200	6 783	6 654
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 460	3 602	4 239

Bilans - ciąg dalszy	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
B. Aktywa obrotowe	156 162	165 589	117 774
I. Zapasy	126 989	125 959	105 331
1. Materiały	2 851	2 638	623
2. Półprodukty i produkty w toku	38	28	-
3. Produkty gotowe	5 410	5 423	4 465
4. Towary	114 626	114 290	93 196
5. Zaliczki na dostawy	4 064	3 580	7 046
II. Należności krótkoterminowe	10 867	14 700	7 736
1. Należności od jednostek powiązanych	3 273	9 981	728
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 273	9 951	728
- do 12 miesięcy	3 273	9 951	728
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	-	30	-
2. Należności od pozostałych jednostek	7 594	4 719	7 008
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 684	3 077	4 035
- do 12 miesięcy	3 684	3 077	4 035
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	1 762	184	1 319
c) inne	2 148	1 458	1 653
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	16 923	23 955	1 734
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	16 923	23 955	1 734
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	13 946	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	13 946	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 977	23 955	1 734
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 977	5 129	1 684
- inne środki pieniężne	-	18 826	50
- inne aktywa pieniężne	-	-	-
2. Inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia	1 383	975	2 974
AKTYWA RAZEM	594 072	601 528	490 394



Bilans - ciąg dalszy	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
A. Kapitał (fundusz) własny	217 507	216 603	159 889
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 715	3 715	3 250
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-	-
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-	-
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	207 489	207 489	40 913
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-	-
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-	-
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	5 399	-	120 723
VII Zysk (strata) netto	904	5 399	(4 998)
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku	-	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	376 565	384 925	330 505
I. Rezerwy na zobowiązania	29 795	29 975	27 249
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	29 795	29 874	27 249
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i	-	101	-
- długoterminowa	-	-	-
- krótkoterminowa	-	101	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-	-
- długoterminowe	-	-	-
- krótkoterminowe	-	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	308 978	306 303	199 133
1. Wobec jednostek powiązanych	44 207	41 964	21 161
2. Wobec pozostałych jednostek	264 771	264 339	177 972
a) kredyty i pożyczki	184 021	183 480	177 660
b) z tytułu emisji dłużnych papierów	79 592	79 592	-
c) inne zobowiązania finansowe	1 158	1 267	312
d) inne	-	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	36 997	48 608	103 994
1. Wobec jednostek powiązanych	11 811	11 404	1 305
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie	191	370	566
- do 12 miesięcy	191	370	566
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	11 620	11 034	739
2. Wobec pozostałych jednostek	25 169	37 187	95 847
a) kredyty i pożyczki	5 894	19 078	61 107
b) z tytułu emisji dłużnych papierów	3 429	1 495	24 760
c) inne zobowiązania finansowe	530	669	662
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie	582	1 322	1 654
- do 12 miesięcy	582	1 322	1 654
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i	-	-	-
innych świadczeń	2 429	1 770	2 013
h) z tytułu wynagrodzeń	537	550	547
i) inne	11 768	12 303	5 103
3. Fundusze specjalne	17	17	6 842
IV. Rozliczenia międzyokresowe	795	39	130
1. Ujemna wartość firmy	-	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	795	39	130
- długoterminowa	-	-	-
- krótkoterminowa	795	39	130
PASYWA RAZEM	594 072	601 528	490 394

Wartość księgowa	217 507	216 603	159 889
Liczba akcji (w tys. szt.)	37 145	37 145	32 502
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	5,86	5,83	4,92
Rozwodniona liczba akcji (w tys. szt.)	37 145	37 145	37 145
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	5,86	5,83	4,30

Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.

Wszystkie dane przedstawiono w tys. zł o ile nie wskazano inaczej

I.	Pozycje pozabilansowe	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
	1. Należności warunkowe	189 914	188 577	-
	a) Od jednostek powiązanych (z tytułu)	189 914	188 577	-
	- otrzymanych gwarancji i poręczeń	189 914	188 577	-
	b) Od pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-
	- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-
	2. Zobowiązania warunkowe	147 492	111 392	92 589
	a) Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	128 702	91 094	70 936
	- udzielonych gwarancji i poręczeń	128 702	91 094	70 936
	b) Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	18 790	20 298	21 653
	- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-	-
	- kara umowna	-	3 000	3 000
	- zobowiązanie warunkowe	1 492	-	-
	- zabezpieczenie roszczeń	17 298	17 298	18 653
	3. Inne (z tytułu)	19 430	20 000	20 000
	- aktywo warunkowe	19 430	20 000	20 000
	Pozycje pozabilansowe razem	356 836	319 969	112 589

11. JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01.2011 - 31.03.2011	01.01.2010 - 31.03.2010
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	9 352	7 589
- od jednostek powiązanych	2 877	1 411
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	9 154	7 589
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	198	-
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	2 333	1 955
- jednostkom powiązanym	753	579
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 135	1 955
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	198	-
C. Zysk / Strata brutto ze sprzedaży (A-B)	7 019	5 635
D. Koszty sprzedaży	-	-
E. Koszty ogólne zarządu	2 923	2 824
F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)	4 096	2 810
G. Pozostałe przychody operacyjne	5 064	180
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	88	-
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	4 762	-
IV. Inne przychody operacyjne	214	180
H. Pozostałe koszty operacyjne	1 719	17 264
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym	1 176	17 249
- aktualizacja wartości inwestycji	1 176	17 061
III. Inne koszty operacyjne	543	15
I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	7 441	(14 274)
J. Przychody finansowe	361	11 561
I. Dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
II. Odsetki	361	(1)
- od jednostek powiązanych	25	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V. Inne	-	11 562
K. Koszty finansowe	7 394	3 462
I. Odsetki, w tym:	4 939	3 412
- dla jednostek powiązanych	1 011	385
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV. Inne	2 455	50
L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	408	(6 175)
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-
N. Zysk/(Strata) brutto (L+/-M)	408	(6 175)
O. Podatek dochodowy	(496)	(1 177)
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	-	-
R. Zysk/(Strata) netto (M-O-P)	904	(4 998)

Zysk (strata) netto (zanualizowany)	904	(4 998)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 145	32 502
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,02	(0,15)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 145	37 145
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,02	(0,13)



12. JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2011 - 31.03.2011	01.01.2010 - 31.03.2010
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 942	6 972
I. Zysk (strata) netto.	904	(4 998)
II. Korekty razem	5 038	11 970
1. Amortyzacja	236	497
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	2 524	(11 504)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 629	4 165
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(88)	-
5. Zmiana stanu rezerw	(180)	(895)
6. Zmiana stanu zapasów	(1 031)	(5 072)
7. Zmiana stanu należności	4 002	9 156
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(1 321)	(1 071)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	72	(500)
10. Transfery pomiędzy aktywami trwałymi a zapasami	-	-
11. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(3 586)	17 061
12. Aktualizacja wartości innych aktywów	(205)	133
13. Inne korekty	(14)	-
III Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+-II)	5 942	6 972
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(11 206)	(4 715)
I. Wpływy	31	-
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	11	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	20	-
a) w jednostkach powiązanych	20	-
- zbycie aktywów finansowych	20	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- Inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	(11 237)	(4 715)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(51)	(21)
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	(70)	(281)
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(11 116)	(4 414)
a) w jednostkach powiązanych	(11 046)	(4 414)
- nabycie aktywów finansowych	(10 256)	(4 414)
- udzielone pożyczki długoterminowe	(790)	-
b) w pozostałych jednostkach	(70)	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(70)	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(11 206)	(4 715)

Rachunek przepływów pieniężnych - ciąg dalszy	01.01.2011 - 31.03.2011	01.01.2010 - 31.03.2010
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(15 715)	(3 016)
I. Wpływy.	2 440	4 066
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	2 440	4 066
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	(18 155)	(7 082)
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	(15 443)	(3 162)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(247)	(266)
8. Odsetki	(2 465)	(3 654)
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(15 715)	(3 016)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)	(20 979)	(759)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(20 979)	(759)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	23 956	2 492
G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D)	2 977	1 734
- o ograniczonej możliwości dysponowania	12	1 664

13. JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	01.01.2011 - 31.03.2011	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2010 - 31.03.2010
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU	216 603	164 886	164 886
- korekty błędów podstawowych	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-
I. a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH	216 603	164 886	164 886
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek	3 715	3 250	3 250
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	465	-
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji (wydania udziałów)	-	465	-
b) zmniejszenie z tytułu umorzenia akcji (udziałów)	-	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 715	3 715	3 250
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-	-
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-	-
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	207 489	40 913	40 913
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	166 576	-
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	45 853	-
b) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ustawowo)	-	-	-
c) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	120 723	-
d) zmniejszenie z tytułu pokrycia straty	-	-	-
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	207 489	207 489	40 913
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu zbycia środków trwałych	-	-	-
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-	-
a) zwiększenie - kapitał akcyjny nie zarejestrowany do dnia bilansowego	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-	-

Zestawienie zmian w kapitale własnym - ciąg dalszy	01.01.2011 - 31.03.2011	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2010 - 31.03.2010
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	5 399	120 723	120 723
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	5 399	120 723	120 723
- korekty błędów podstawowych	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniach do danych porównywalnych	5 399	120 723	120 723
a) zwiększenie z tytułu podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu przeznaczenia na kapitał zapasowy	-	(120 723)	-
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	5 399	-	120 723
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-
- korekty błędów podstawowych	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-	-
a) zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	5 399	-	120 723
8. Wynik netto	904	5 399	(4 998)
a) Zysk netto	904	5 399	-
b) Strata netto	-	-	4 998
c) Odplisy z zysku	-	-	-
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU	217 507	216 603	159 889
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRAT)	217 507	216 603	159 889

14. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

14.1. Zmiany istotnych wartości szacunkowych

Wyszczególnienie	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	7 200	6 783	6 654
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	282 851	279 195	291 462
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	29 795	29 874	27 249
Odpisy aktualizujące wartość należności	3 075	3 280	2 215
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	23 687	23 687	21 117
	01.01.2011 - 31.03.2011	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2010 - 31.03.2010
Amortyzacja za okres	236	769	497

14.2. Podatek dochodowy

Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2011 - 31.03.2011	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2010 - 31.03.2010
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku	(496)	(1 318)	(1 177)
	(496)	(1 318)	(1 177)

Odroczony podatek dochodowy

	01.01.2011 - 31.03.2011	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2010 - 31.03.2010
Ujemne różnice przejściowe:			
• Odsetki naliczone	5 181	2 708	1 353
• Leasing koparka	-	-	1
• Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	176	206	207
• Należności handlowe	1 698	1 934	1 463
• Zobowiązanie z tytułu ZUS	110	89	56
• Odpisy aktualizujące wartość udziałów	254	254	254
• Odpisy aktualizujące wartość zapasów	23 687	23 687	21 652
• RMK bierne	-	39	129
• Koszty zaliczkowe	86	-	-
• Amortyzacja majątku trwałego	-	-	641
• Rezerwa na niewykorzystane urlopy	-	101	-
Ujemne różnice przejściowe razem	31 191	29 018	25 756



14.3. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
Nieruchomość			
Galeria Piastów I \ Legnica	111 405	109 887	110 417
Galeria Piastów II - Podkowa \ Legnica	16 812	16 309	16 817
Galeria Piastów III \ Legnica	130 395	128 756	129 249
Mieszkania	-	-	2 398
Osiedle Ptasie, Legnica	5 553	5 553	5 407
Zgorzelec	9 560	9 560	6 044
Opole Turawa	-	-	12 084
Fortepiany \ Legnica	9 126	9 130	9 046
	282 851	279 195	291 462

14.4. Udziały w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych

Lp.	Nazwa i siedziba	Wartość udziałów	Aktualizacja wartości udziałów	Wartość udziałów netto	% udziałów	% głosów	Zysk / (Strata) netto za okres	Kapitał własny
1	E.F. Progress I Sp. z o. o., Legnica	32 083	-	32 083	100%	100%	9 795	41 512
2	E.F. Progress II Sp. z o. o., Legnica	10 951	-	10 951	100%	100%	(18)	10 048
3	E.F. Progress III Sp. z o. o., Legnica	34 952	-	34 952	100%	100%	9 398	115 449
4	E.F. Progress IV Sp. z o. o., Legnica	2 659	(2 659)	-	100%	100%	(220)	(4 535)
5	E.F. Progress V Sp. z o. o., Legnica	19 210	-	19 210	100%	100%	77	47 236
6	E.F. Progress VI Sp. z o. o., Legnica	6 950	-	6 950	100%	100%	(9)	6 775
7	E.F. Progress VII Sp. z o. o., Legnica	16 964	-	16 964	100%	100%	(16)	28 002
8	E.F. Progress VIII Sp. z o. o., Legnica	555	-	555	100%	100%	(31)	11
9	E.F. Progress IX Sp. z o. o., Legnica	4 020	-	4 020	100%	100%	(12)	1 399
10	E.F. Progress X Sp. z o. o., Legnica	2 520	-	2 520	100%	100%	(4)	2 203
11	Progress II Sp. z o. o., Legnica (*)	38 219	-	38 219	100%	100%	8 955	50 601
12	Progress III Sp. z o. o., Legnica (*)	27 093	-	27 093	100%	100%	2 462	31 587
13	Progress IV Sp. z o. o., Legnica	205	-	205	100%	100%	(7)	198
14	Progress V Sp. z o. o., Legnica	5	-	5	100%	100%	(4)	1
15	Progress VI Sp. z o. o., Legnica	5	-	5	100%	100%	(5)	-
16	Progress VII Sp. z o. o., Legnica	5	-	5	100%	100%	(5)	-
17	Progress VIII Sp. z o. o., Legnica	5	-	5	100%	100%	(4)	1
18	Progress IX Sp. z o. o., Legnica	5	-	5	100%	100%	(4)	1
19	Progress X Sp. z o. o., Legnica	5	-	5	100%	100%	(4)	1
20	Progress XI Sp. z o. o., Legnica	5	-	5	100%	100%	(4)	1
21	Progress XII Sp. z o. o., Legnica	5	-	5	100%	100%	(4)	1
22	Progress XIII Sp. z o. o., Legnica	5	-	5	100%	100%	(4)	1
23	Progress XIV Sp. z o. o., Legnica	5	-	5	100%	100%	(4)	1
24	Progress XV Sp. z o. o., Legnica	5	-	5	100%	100%	(4)	1
25	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o. o., Legnica	200	-	200	100%	100%	(7)	149
26	Hit Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o. o., Legnica	9 562	-	9 562	100%	100%	97	15 869
27	KMM Sp. z o. o. w likwidacji,	240	-	240	100%	100%	7	670
28	Colin Holdings Ltd, Nikozja/ Cypr	17	-	17	100%	100%	-	(23)
29	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o. o., Jelenia Góra (**)	10 019	-	10 019	66%	63%	(759)	11 784
30	Rank-Pellene Sp. z o. o., Głogów	-	-	-	50%	50%	(2)	(2)
31	NCT Inwestycje Świętokrzyskie Sp. z o. o., Kielce (**)	3	-	3	50%	50%	(2)	1
32	Cinema 3D S.A.	20	-	20	20%	20%	312	412

(*) kontrolowane pośrednio przez podmioty zależne

(**) współkontrolowane pośrednio przez podmioty zależne

14.5. Odpisy aktualizujące wartość należności

	<u>Jednostki powiązane</u>	<u>Pozostałe jednostki</u>
BO 01.01.2011	-	3 280
Zwiększenia	-	-
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	(205)
BZ 31.03.2011	-	<u>3 075</u>

	<u>Jednostki powiązane</u>	<u>Pozostałe jednostki</u>
BO 01.01.2010	44	2 226
Zwiększenia	13	1 725
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(57)	(671)
BZ 31.12.2010	-	<u>3 280</u>

	<u>Jednostki powiązane</u>	<u>Pozostałe jednostki</u>
BO 01.01.2010	44	2 226
Zwiększenia	-	-
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	(55)
BZ 31.03.2010	<u>44</u>	<u>2 171</u>

14.6. Odpisy aktualizujące zapasy

Na dzień 31.03.2011r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	<u>Wartość brutto</u>	<u>Odpis aktualizujący</u>	<u>Wartość bilansowa</u>
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	43 266	19 329	23 937
3.	Legnica Podkowa mieszkania	Legnica	produkty gotowe	9 233	3 823	5 410
Razem				<u>53 034</u>	<u>23 687</u>	<u>29 347</u>

Na dzień 31.12.2010r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	<u>Wartość bilansowa</u>	<u>Odpis aktualizujący</u>	<u>Wartość bilansowa</u>
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	43 255	19 329	23 926
3.	Legnica Podkowa mieszkania	Legnica	produkty gotowe	9 246	3 823	5 423
Razem				<u>53 036</u>	<u>23 687</u>	<u>29 349</u>

Na dzień 31.03.2010r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	<u>Wartość bilansowa</u>	<u>Odpis aktualizujący</u>	<u>Wartość bilansowa</u>
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	41 964	18 693	23 271
3.	Legnica Podkowa mieszkania	Legnica	produkty gotowe	6 889	2 424	4 465
Razem				<u>48 853</u>	<u>21 117</u>	<u>27 736</u>



15. PODPISY



Jan Myrczka
Prezes Zarządu



Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu



Marłusz Kaczmarek
Członek Zarządu

Legnica, dnia 10 maja 2011 r.