



Rank Progress SA

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

RANK PROGRESS S.A.

**ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2013 ROKU**

Legnica, dn. 21 marca 2014 r.

SPIS TREŚCI

1.	Informacje ogólne	4
2.	Wybrane dane finansowe	5
3.	Roczne sprawozdanie finansowe.....	5
4.	Charakterystyka Rank Progress S.A.....	5
4.1.	Podstawowe informacje o Spółce	5
4.1.1.	Zarząd i Rada Nadzorcza	6
4.1.2.	Kapitał zakładowy Spółki i struktura akcjonariatu.....	6
4.2.	Powiązania organizacyjne i kapitałowe Emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania.....	8
4.3.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową.	11
4.4.	wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale Emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Emitenta w przedsiębiorstwie Emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku gdy Emitentem jest jednostka dominująca, wspólnik jednostki współzależnej lub znaczący inwestor - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych.....	11
4.5.	wszelkie umowy zawarte między Emitentem, a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Emitenta przez przejęcie.	12
4.6.	określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) Emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej osoby oddzielnie).....	12
4.7.	informacje o znanych Emitentowi umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.	13
4.8.	informację o systemie kontroli programów akcji pracowników.....	13
4.9.	informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia.	14
4.10.	zasady sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego.	14
5.	Charakterystyka działalności Emitenta	14
5.1.	omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym, w szczególności opis oraz ocena czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność Emitenta i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności Emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym... ..	14
5.2.	informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są istotne) albo ich grup w sprzedaży Emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym.....	15
5.3.	informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne, oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z	

określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10 % przychodów ze sprzedaży ogółem - nazwy (firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania z Emitentem.	16
5.4. informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Emitenta, w tym znanych Emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.	17
5.5. informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji - obowiązek uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca zamieszczenia informacji w sprawozdaniu finansowym;	18
5.6. informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach, dotyczących kredytów i pożyczek, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności.	18
5.7. informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym Emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności, a także udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym Emitenta.	20
5.8. ocenę, wraz z jej uzasadnieniem, dotyczącą zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom;	23
5.9. ocenę możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności;	24
5.10. w przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem - opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności.	25
5.11. objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok.	25
6. Pozostałe informacje.	25
6.1. opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu Emitent jest na nie narażony.	25
6.2. charakterystykę zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Emitenta co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej.	26
6.3. informacje o ważniejszych osiągnięciach w dziedzinie badań i rozwoju.	28
6.4. informacje dotyczące zagadnień środowiska naturalnego.	29
6.5. informacje dotyczące zatrudnienia;	29
6.6. Biegły rewident	29
6.6.1. dacie zawarcia przez Emitenta umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego lub skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz okresie, na jaki została zawarta ta umowa.	29
6.6.2. wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy:	30
6.6.3. informacje dotyczące podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dla poprzedniego roku obrotowego;	30
6.7. Informacje o posiadanych przez Spółkę oddziałach (zakładach).	30

6.8. Opis zdarzeń istotnie wpływających na działalność Emitenta jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego.	30
6.9. Wskaźniki finansowe.	31
6.10. Informacje o instrumentach finansowych.	32
6.11. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Emitenta	33
6.12. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie:	36

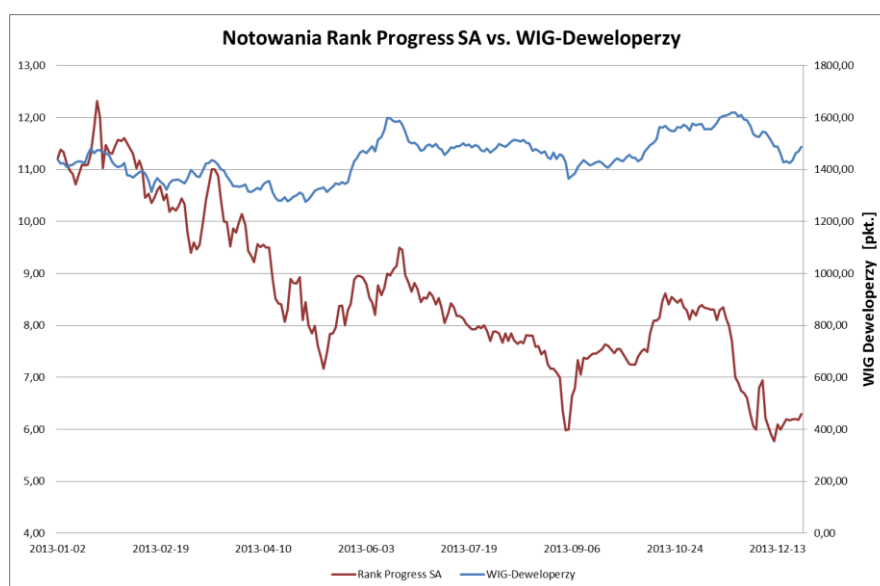
1. Informacje ogólne

Rank Progress S.A. (dalej: „Emitent”, „Spółka”) to firma inwestycyjno-deweloperska z siedzibą w Legnicy, działająca na polskim rynku nieruchomości. Spółka powstała w wyniku podjętej uchwały wspólników spółki Bartnicki, Mroczka E.F. Rank Progress Spółka jawna w dniu 1 października 2007 poprzez przekształcenie spółki jawnej w spółkę akcyjną Rank Progress. Spółka akcyjna została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 10 października 2007 roku. Siedziba Spółki znajduje się w Legnicy (59-220), przy ulicy Złotoryjskiej 63.

W roku 2010 Rank Progress S.A. pozytywnie przeszła postępowanie przed KNF i zadebiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Pierwsze notowania PDA miało miejsce w dniu 8 lipca 2010 r. Spółka pozyskała netto 47,5 mln zł na dalsze inwestycje.

W roku 2013 kurs akcji Rank Progress SA zachowywał się gorzej niż kurs WIG-Deweloperzy, grupującego spółki z sektora deweloperskiego.

Poniższe wykresy przedstawiają kształtowanie się procentowych zmian zarówno WIG-u deweloperzy, jak i akcji Rank Progress S.A. w całym roku 2013.



2. Wybrane dane finansowe

Wybrane jednostkowe dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
Przychody ze sprzedaży	17 097	17 704	4 060	4 242
Zysk na sprzedaży	(4 650)	(6 712)	(1 104)	(1 608)
Zysk na działalności operacyjnej	(5 489)	(1 418)	(1 304)	(340)
Zysk brutto	(46 648)	(32 601)	(11 078)	(7 811)
Zysk netto	(36 418)	(27 137)	(8 648)	(6 502)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(2 090)	13 490	(496)	3 232
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(34 074)	(119 610)	(8 092)	(28 659)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	35 835	90 608	8 510	21 710
Przepływy pieniężne razem	(329)	(15 512)	(78)	(3 717)
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Nieruchomości inwestycyjne	24 756	19 949	5 969	4 880
Aktywa razem	771 243	722 674	185 967	176 771
Zobowiązania długoterminowe	593 147	413 978	143 024	101 262
Zobowiązania krótkoterminowe	39 374	134 284	9 494	32 847
Kapitał własny	134 344	170 762	32 394	41 770
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	897	910
Liczba akcji	37 183 550	37 145 050	37 183 550	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 grudnia 2013 r. kurs 1 EUR = 4,1472 PLN, a na 31 grudnia 2012 r. kurs 1 EUR = 4,0882 PLN,
- Pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych wg średniego kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego miesiąca kalendarzowego danego okresu tj. za okres 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. kurs 1 EUR = 4,2110 PLN, a za okres 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. kurs 1 EUR = 4,1736 PLN.

3. Roczne sprawozdanie finansowe

Roczne sprawozdanie finansowe Spółki Rank Progress S.A. za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2013 r. zostało zaprezentowane jako odrębny dokument stanowiący część niniejszego rocznego sprawozdania z działalności.

4. Charakterystyka Rank Progress S.A.

4.1. Podstawowe informacje o Spółce

Spółka specjalizuje się w przygotowaniu i realizacji projektów obejmujących pozyskiwanie atrakcyjnie zlokalizowanych gruntów, a następnie w ich zabudowie obiektami handlowymi z przeznaczeniem na wynajem lub sprzedaż. Rank Progress tworzy Grupę Kapitałową obejmującą spółki celowe, poprzez które realizowane są poszczególne projekty inwestycyjne. Rank Progress dostarcza tym spółkom przede wszystkim usługi związane z prowadzeniem procesu inwestycyjnego oraz doradztwem przy pozyskiwaniu najemców. Pracownicy administrujący obiektem handlowym są jednak już zatrudniani przez spółki celowe. Istotnym atutem Grupy Rank Progress jest bank ziemi, w którego skład wchodzi atrakcyjnie zlokalizowane grunty na terenie całej Polski.

Do głównych inwestycji realizowanych przez Rank Progress S.A. i jej Grupę Kapitałową należą wielkopowierzchniowe centra handlowo-usługowe, parki handlowe, galerie handlowe, a także mini

centra handlowe ulokowane w średniej wielkości miastach. Po ukończeniu obiekty te są zarządzane przez Grupę do momentu ich sprzedaży.

Dodatkowym segmentem działalności w którym Grupa Kapitałowa rozszerzyła swoją działalność są projekty z zakresu budowy instalacji do termicznej utylizacji odpadów komunalnych. Szczegóły nowych gałęzi rozwoju Grupy Kapitałowej zostały opisane w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej za rok 2013.

Podstawowym przedmiotem działalności Rank Progress S.A. jest:

- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,

4.1.1. Zarząd i Rada Nadzorcza

Skład Zarządu Spółki Rank Progress S.A. oraz Rady Nadzorczej na dzień bilansowy 31 grudnia 2013 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania z działalności przedstawiał się następująco:

Zarząd:

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

Rada Nadzorcza:

- Marcin Gutowski - przewodniczący,
- Tomasz Janicki - wiceprzewodniczący
- Paweł Puterko - członek rady,
- Andrzej Chełchowski - członek rady,
- Piotr Kowalski - członek rady.

W roku 2013 zakończyła się kadencja Zarządu Spółki Rank Progress SA. Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 12 czerwca 2013 roku powołany został Zarząd w dotychczasowym składzie osobowym na nową trzyletnią kadencję, która rozpoczęła się 14 czerwca 2013 roku. Skład powołanego Zarządu spółki Rank Progress S.A. nie uległ zmianie do końca roku 2013, ani po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia przedmiotowego sprawozdania.

W roku 2013 zakończyła się kadencja Rady Nadzorczej spółki Rank Progress SA. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy na posiedzeniu w dniu 8 lipca 2013 roku powołało nową Radę Nadzorczą na trzyletnią kadencję, w składzie wymienionym powyżej, która rozpoczęła się z dniem podjęcia uchwały. Skład powołanej Rady Nadzorczej nie uległ zmianie do końca roku 2013, ani po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia sprawozdania przedmiotowego sprawozdania.

4.1.2. Kapitał zakładowy Spółki i struktura akcjonariatu

Kapitał zakładowy Emitenta na dzień 31 grudnia 2013 r. wynosi 3.718.355 zł i dzieli się na 37.183.550 sztuk akcji o wartości nominalnej 10 groszy każda, z czego 16.250.960 sztuk stanowią akcje imienne serii A, które są uprzywilejowane co do głosu na walnym zgromadzeniu w stosunku 2:1. Akcje serii A nie są dopuszczone do obrotu publicznego na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Prezes Zarządu i największy akcjonariusz Emitenta Jan Mroczka posiada bezpośrednio i pośrednio 11 925 043 akcji imiennych serii A.

16.250.960 sztuk stanowią akcje na okaziciela serii B, 4.643.130 sztuk akcje na okaziciela serii C, natomiast 38.500 sztuk stanowią akcje na okaziciela serii D.

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

Dnia 25 marca 2013 roku, dopuszczone do obrotu akcje serii D zadebiutowały na rynku podstawowym GPW w Warszawie. Wszystkie wyemitowane akcje zostały w pełni opłacone.

Struktura akcjonariatu na dzień 31 grudnia 2013 r. przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Liczba głosów	Udział % w kapitale	Udział % głosów
Jan Mroccka bezpośrednio i pośrednio, w tym:	11 925 043	1 192 504	23 850 086	32,07%	44,63%
<i>Colin Holdings Limited</i>	2 124 426	212 443	4 248 852	5,71%	7,95%
<i>Clarriford Limited</i>	8 746 103	874 610	17 492 206	23,52%	32,74%
Elsoria Trading Limited	2 471 840	247 184	4 943 680	6,65%	9,25%
Noble Funds TFI S.A.	2 932 434	293 243	2 932 434	7,89%	5,49%
Pozostali	19 854 233	1 985 423	21 708 310	53,40%	40,63%
Razem	37 183 550	3 718 355	53 434 510	100,00%	100,00%

Pan Jan Mroccka, Prezes Zarządu Rank Progress SA jest właścicielem 100% udziałów w spółkach Colin Holdings Limited oraz Clarriford Limited. Obie spółki mają siedzibę w Nikozji na Cyprze.

Spółka Colin Holdings Limited posiada 2 124 426 sztuk akcji Rank Progress SA, co stanowi 5,71% udziału w kapitale zakładowym i 7,95% udziału w głosach na WZA.

Spółka Clarriford Limited posiada 8 746 103 sztuk akcji Rank Progress S.A, co stanowi 23,52% udziału w kapitale zakładowym i 32,74% udziału w głosach na WZA.

W stosunku do ostatniego rocznego sprawozdania finansowego przygotowanego na dzień 31 grudnia 2012 r. nie zmieniła się liczba akcji bezpośrednio posiadanych przez Pana Jana Mroczkę, natomiast w wyniku umów darowizny i transakcji sprzedaży zmniejszyła się ilość pośrednio posiadanych akcji przez Pana Jana Mroczkę z 13 170 092 sztuk akcji do 10 870 529 sztuk akcji. Zwiększył się natomiast łączny bezpośredni i pośredni udział Pana Jana Mroczki w głosach na WZA spółki Rank Progress SA z 41,83% głosów do 44,63% głosów.

W wyniku umów darowizny, umów cywilnoprawnych i transakcji sprzedaży akcji zmianie uległa ilość akcji posiadanych przez Elsoria Trading Limited z ilości 8 002 839 sztuk akcji do ilości 2 471 840. Jednocześnie liczba głosów posiadanych przez spółkę Elsoria Trading Limited na WZA zmniejszyła się z 24,73% głosów do 9,25% głosów.

W stosunku do ostatniego sprawozdania finansowego przygotowanego na dzień 31 grudnia 2012 roku akcjonariuszem Rank Progress SA przestała być spółka MB Progress Capital Limited. W wyniku umów cywilnoprawnych darowizny spółka przekazała w dniu 24 kwietnia 2013 roku 1 857 253 sztuk akcji dla Colin Holdings Limited oraz 1 857 252 sztuk akcji dla Elsoria Trading Limited. Na dzień 31 grudnia 2013 roku spółka MB Progress Capital Limited nie posiadała akcji Rank Progress SA.

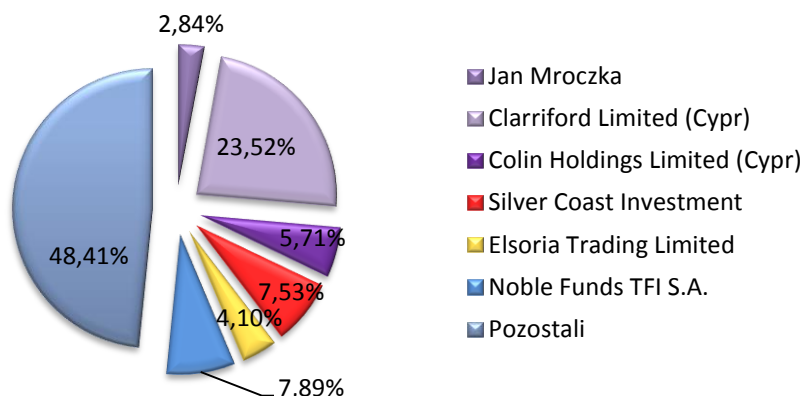
Akcjonariat na dzień przekazania niniejszego raportu przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Liczba głosów	Udział % w kapitale	Udział % głosów
Jan Mroccka bezpośrednio i pośrednio, w tym:	11 925 043	1 192 504	23 850 086	32,07%	44,63%
<i>Colin Holdings Limited</i>	2 124 426	212 443	4 248 852	5,71%	7,95%
<i>Clarriford Limited</i>	8 746 103	874 610	17 492 206	23,52%	32,74%
Silver Coast Investment	2 799 563	279 956	5 599 126	7,53%	10,48%
Elsoria Trading Limited	1 526 354	152 635	3 052 708	4,10%	5,71%
Noble Funds TFI S.A.	2 932 434	293 243	2 932 434	7,89%	5,49%
Pozostali	18 000 156	1 800 016	18 000 156	48,41%	33,69%
Razem	37 183 550	3 718 355	53 434 510	100,00%	100,00%

Po dniu bilansowym, w dniu 26 lutego 2014 roku Spółka otrzymała zawiadomienie od spółki Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA z siedzibą w Warszawie, iż w dniu 20 lutego 2013 roku nabyła 2.000.000 akcji imiennych serii A Spółki w wyniku zawarcia transakcji poza rynkiem regulowanym

w formie umowy cywilno-prawnej. Silver Coast Investment obecnie posiada 2.799.563 akcji imiennych zapewniających 7,53% udziału w kapitale zakładowym Rank Progress S.A. i dających prawo do 5.599.126 głosów na Walnym Zgromadzeniu (10,48% w ogólnej liczbie głosów). Przed dokonaniem transakcji, o których mowa powyżej, Silver Coast Investment posiadała 799.563 akcji imiennych serii A zapewniających 2,15% udziału w kapitale zakładowym i dających prawo do 1.599.126 głosów na Walnym Zgromadzeniu (2,99% w ogólnej liczbie głosów). Silver Coast Investment aktualnie nie planuje dalszego zwiększania udziałów w ogólnej liczbie głosów w okresie 12 miesięcy od złożenia zawiadomienia.

Udział w kapitale na dzień złożenia sprawozdania:



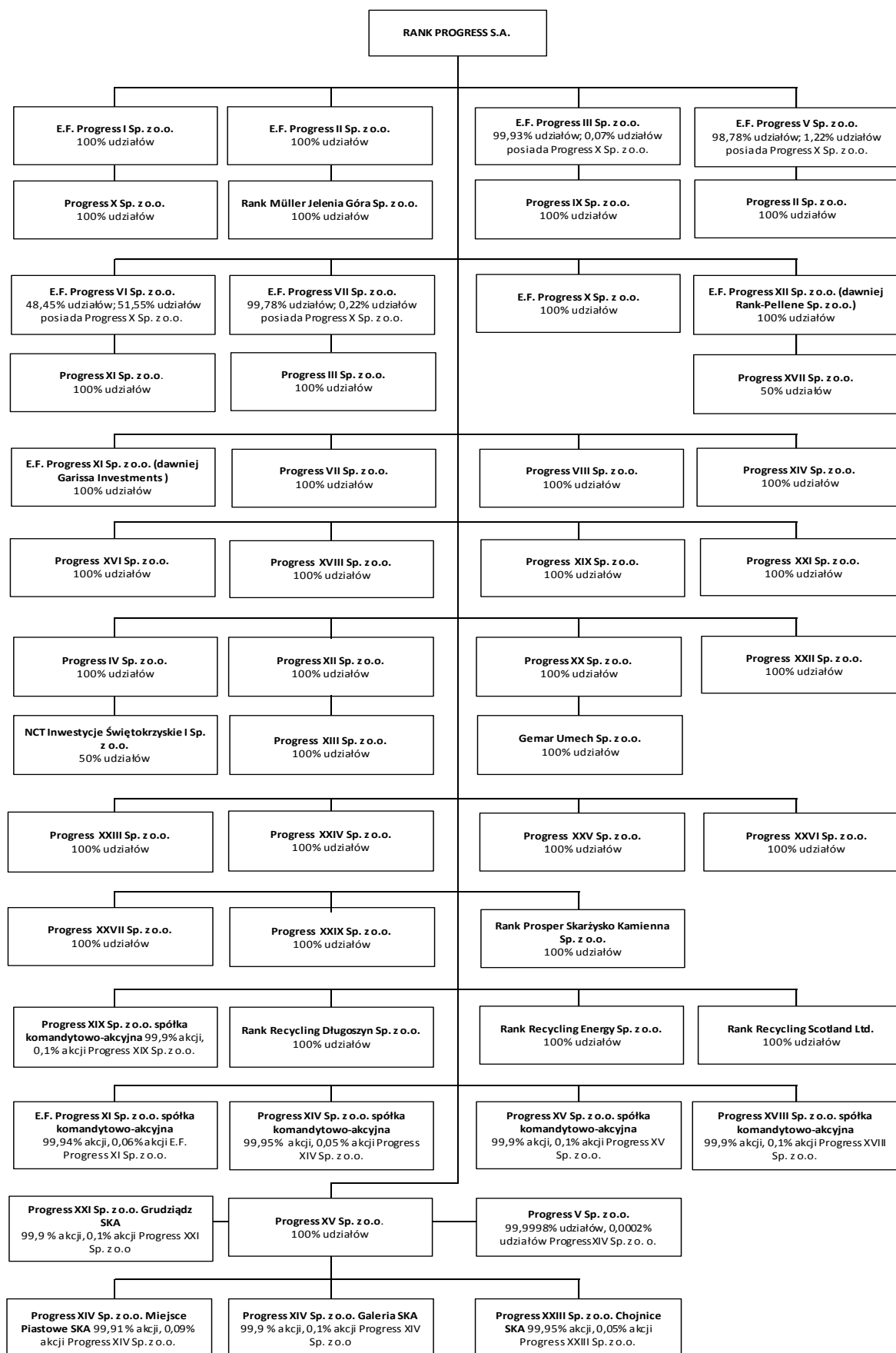
- 4.2. Powiązania organizacyjne i kapitałowe Emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania.

Na dzień 31 grudnia 2013 r. oraz na dzień przekazania raportu Rank Progress S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Rank Progress i jest podmiotem dominującym wobec 49 podmiotów – spółek celowych. Ponadto Rank Progress S.A. sprawuje współkontrolę w sposób pośredni przez swoje spółki zależne w dwóch jednostkach: NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy oraz Progress XVII Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy.

Poszczególne projekty inwestycyjne sprowadzające się do wybudowania, a następnie administrowania obiektami komercyjnymi (centra handlowe, śródmiejskie galerie handlowe, parki handlowe) realizowane są przez jednostki zależne, co zapewnia przejrzystość procesu i minimalizuje ryzyko inwestycyjne.

Oprócz podmiotów, o których mowa powyżej oraz podmiotów posiadających akcje w kapitale akcyjnym Emitenta, Emitent nie jest powiązany kapitałowo z żadnymi innymi podmiotami.

Schemat organizacyjny Grupy Kapitałowej Rank Progress na dzień 31.12.2013 r.



Wykaz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wraz z określeniem metody konsolidacji ich sprawozdań finansowych na dzień 31 grudnia 2013 r.:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Udział Grupy w 2013	Udział Grupy w 2012
1	E.F. Progress I Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
2	E.F. Progress II Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
3	E.F. Progress III Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
4	E.F. Progress V Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
5	E.F. Progress VI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
6	E.F. Progress VII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
7	E.F. Progress X Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
8	E.F. Progress XI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
9	E.F. Progress XII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
10	Progress II Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
11	Progress III Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
12	Progress IV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
13	Progress V Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
14	Progress VII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
15	Progress VIII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
16	Progress IX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
17	Progress X Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
18	Progress XI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
19	Progress XII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
20	Progress XIII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
21	Progress XIV Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
22	Progress XV Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
23	Progress XVI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
24	Progress XVII Sp. z o.o.	Legnica	50%	50%
25	Progress XVIII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
26	Progress XIX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
27	Progress XX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
28	Progress XXI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
29	Progress XXII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
30	Progress XXIII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
31	Progress XXIV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
32	Progress XXV Sp. z o.o.	Legnica	100%	-
33	Progress XXVI Sp. z o.o.	Legnica	100%	-
34	Progress XXVII Sp. z o.o.	Legnica	100%	-
35	Progress XXIX Sp. z o.o.	Legnica	100%	-
36	HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o.o. w likwidacji	Legnica	-	100%
37	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
38	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
39	Colin Holdings Ltd.	Nikozja, Cypr	-	100%
40	NCT Inwestycje Świetokrzyskie I Sp. z o.o.	Legnica	50%	50%
41	Gemar Umech Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
42	Rank Recycling Energy Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
43	Rank Recycling Długoszyń Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
44	Rank Recycling Scotland Limited	Edinburgh, Szkocja	100%	-
45	E.F. Progress XI Sp. z o.o. – S.K.A.	Warszawa	100%	100%

46	Progress XIV Sp. z o.o. – S.K.A.	Warszawa	100%	100%
47	Progress XV Sp. z o.o. – S.K.A.	Warszawa	100%	100%
48	Progress XVIII Sp. z o.o. – S.K.A.	Legnica	100%	100%
49	Progress XIX Sp. z o.o. – S.K.A.	Legnica	100%	100%
50	Progress XIV Sp. z o.o. Galeria S.K.A.	Legnica	100%	100%
51	Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz S.K.A.	Legnica	100%	100%
52	Progress XXIII Sp. z o.o. Chojnice S.K.A.	Warszawa	100%	100%
53	Progress XIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe S.K.A.	Warszawa	100%	100%

Wszystkie sprawozdania finansowe spółek oprócz NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o. o. oraz Progress XVII Sp. z o. o. zostały skonsolidowane metodą pełną. Sprawozdania spółek NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. oraz Progress XVII Sp. z o.o. jako jednostek współkontrolowanych zostały skonsolidowane metodą proporcjonalną ze względu na brak możliwości samodzielnej kontroli tych spółek przez Grupę Kapitałową.

Spółka HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o.o. w likwidacji została wykreślona ostatecznie z KRS w dniu 8 stycznia 2013 roku.

Wszystkie udziały w spółce Colin Holdings Limited zostały sprzedane w dniu 26 marca 2013 roku i obecnie spółka ta nie należy już do Grupy Kapitałowej Rank Progress.

W dniu 24 września 2013 r. zarejestrowano nową spółkę o nazwie Rank Recycling Scotland Limited z siedzibą w Szkocji, której 100% udziałowcem jest Rank Progress S.A. Spółka ta została powołana w celu uruchomienia zakładu termicznej utylizacji odpadów komunalnych w miejscowości Dumfries w Szkocji.

W dniu 31 grudnia 2012 r. Rank Progress SA ostatecznie utracił kontrolę nad jednostką E.F. Progress IV Sp. z o.o., która wcześniej była spółką o zagrożonej kontynuacji działalności. Utrata kontroli nastąpiła w wyniku dodatkowych analiz stanu prawnego.

4.3. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową.

W roku 2013 nie wystąpiły żadne zmiany w zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta, jak i jego Grupą Kapitałową.

4.4. wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiiowych opartych na kapitale Emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Emitenta w przedsiębiorstwie Emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku gdy Emitentem jest jednostka dominująca, wspólnik jednostki współzależnej lub znaczący inwestor - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych.

Wynagrodzenie wypłacone i należne w 2013 roku Członkom Zarządu oraz Rady Nadzorczej przedstawiało się następująco w tys. zł:

Zarząd	Emitent	Jednostki powiązane
Jan Mrocza	780	305
Dariusz Domszy	383	266
Mariusz Kaczmarek	318	-

Rada Nadzorcza	Emitent	Jednostki powiązane
Andrzej Bartnicki	407	144
Jakub Górski	25	-
Piotr Kowalski	42	-
Łukasz Kurdyś	19	-
Paweł Puterko	42	-
Marcin Gutowski	86	-
Tomasz Janicki	29	-
Andrzej Chelchowski	23	-

Żaden z Członków Zarządu ani Rady Nadzorczej nie pobierał innych wynagrodzeń, nagród i korzyści z tytułu pełnionych funkcji w przedsiębiorstwie Emitenta i jego spółek zależnych.

- 4.5. wszelkie umowy zawarte między Emitentem, a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Emitenta przez przejęcie.

Od dnia 30 października 2007 roku z Wiceprezesem Zarządu panem Dariuszem Domszy obowiązuje kontrakt menedżerski, który przewiduje dwuletni zakaz działalności konkurencyjnej po rozwiązaniu lub wygaśnięciu wymienionej umowy. W okresie zakazu Spółka tytułem odszkodowania będzie wypłacać uprawnionemu comiesięczne odszkodowanie w kwocie 100% wynagrodzenia wypłaconego za ostatni miesiąc świadczenia usług menedżerskich.

Od dnia 1 lipca 2008 roku z Członkiem Zarządu, panem Mariuszem Kaczmarkiem, obowiązuje kontrakt menedżerski, który przewiduje sześciomiesięczny zakaz działalności konkurencyjnej po rozwiązaniu lub wygaśnięciu wymienionej umowy. W okresie zakazu Spółka tytułem odszkodowania będzie wypłacać uprawnionemu comiesięczne odszkodowanie w kwocie 80% wynagrodzenia wypłaconego za ostatni miesiąc świadczenia usług menedżerskich. W przypadku odwołania pana Mariusza Kaczmarka z funkcji Członka Zarządu, przysługuje mu odszkodowanie w wysokości sześciokrotności wynagrodzenia należnego za ostatni miesiąc świadczenia usług menedżerskich. W przypadku rozwiązania umowy przez Spółkę, panu Mariuszowi Kaczmarkowi przysługuje odszkodowanie w wysokości sześciokrotności wynagrodzenia należnego za ostatni miesiąc świadczenia usług menedżerskich.

Poza umowami wymienionymi nie występują inne pomiędzy Spółką, a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Emitenta przez przejęcie.

- 4.6. określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) Emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej osoby oddzielnie).

Na dzień bilansowy oraz na dzień przekazania sprawozdania z działalności zestawienie akcji Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Rank Progress S.A. przedstawiało się następująco:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Liczba głosów	Udział % w kapitale	Udział % głosów
<u>Zarząd Rank Progress S.A.</u>					
Jan Mrocza	1 054 514	105 451	2 109 028	2,84%	3,95%
Dariusz Domszy	5 000	500	5000	0,01%	0,01%
Mariusz Kaczmarek	5 000	500	5000	0,01%	0,01%

Rada Nadzorcza Rank Progress S.A.

Marcin Gutowski	-	-	-	-	-
Tomasz Janicki	-	-	-	-	-
Paweł Puterko	-	-	-	-	-
Andrzej Chełchowski	-	-	-	-	-
Piotr Kowalski	3 000	300	3000	0,01%	0,01%

Ponadto pan Jan Mroczka, Prezes Zarządu Rank Progress S.A. jest właścicielem 100% udziałów w spółce Clarriford Limited oraz 100% udziałów w spółce Colin Holdings Limited. Obie spółki mają swoją siedzibę w Nikozji na Cyprze.

Spółka Clarriford Limited posiada 8 746 103 sztuk akcji Rank Progress S.A, co stanowi 23,52% udziału w kapitale zakładowym i 32,74% udziału w głosach na WZA (17 492 206 liczby głosów).

Spółka Colin Holdings Limited posiada 2 124 426 sztuk akcji Rank Progress S.A, co stanowi 5,71% udziału w kapitale zakładowym i 7,95% udziału w głosach na WZA (4 248 852 liczby głosów).

Ponadto pan Dariusz Domszy, Wiceprezes Zarządu Rank Progress SA pełni funkcję kontrolną w spółce Dermsten Trade Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze. Spółka Dermsten Trade Limited posiada 259 840 sztuk akcji Rank Progress S.A.

- 4.7. informacje o znanych Emitentowi umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

Emitentowi nie są znane żadne umowy, w tym również zawarte po dniu bilansowym, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

- 4.8. informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.

W jednostce dominującej funkcjonował w roku 2012 jeden program akcji pracowniczych wprowadzony uchwałą 17/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 20 czerwca 2011 r. w celu zwiększenia efektywności kreacji wartości jednostki dominującej dla akcjonariuszy. Program Motywacyjny został zrealizowany poprzez emisję warrantów subskrypcyjnych serii A uprawniających do objęcia wyemitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego akcji Spółki serii D. Uczestnikami Programu zostali wskazani przez Radę Nadzorczą pracownicy oraz współpracownicy jednostki dominującej, wyłączeni zostali natomiast główni akcjonariusze Pan Andrzej Bartnicki oraz Pan Jan Mroczka. W wykonaniu Uchwały Rady Nadzorczej Rank Progress S.A. z dnia 25 maja 2012 r., na mocy Uchwały nr 17/2011 Walnego Zgromadzenia z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie przyjęcia Programu Motywacyjnego oraz na mocy uchwały nr 18/2011 w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A oraz warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii D z wyłączeniem prawa poboru akcji oraz warrantów przez dotychczasowych akcjonariuszy Zarząd zaoferował Osobom Uprawnionym 41.750 imiennych warrantów subskrypcyjnych serii A uprawniających do objęcia takiej samej ilości akcji zwykłych na okaziciela serii D po cenie emisyjnej równej cenie nominalnej wynoszącej 0,10 PLN za 1 akcję tj. za łączną cenę 4.175,00 PLN. Osoby Uprawnione, dnia 11 czerwca 2012 r. przyjęły ofertę i objęły zaoferowane im warranty w łącznej liczbie 38.500. Dnia 15 listopada 2012 r. Zarząd, na podstawie oświadczeń złożonych przez Osoby Uprawnione, przydzielił tym osobom 38.500 akcji serii D. W wyniku tego doszło do objęcia 38.500 akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 3.850,00 PLN. W dniu 11 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, XI Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował podwyższenie kapitału Spółki o kwotę 3.850,00 PLN. Opisany powyżej program został zakończony.

W ramach programu motywacyjnego akcje zostały przydzielone następującym osobom zarządzającym i nadzorującym:

- Pan Dariusz Domszy – Wiceprezes Zarządu Rank Progress S.A. otrzymał 5.000 szt. akcji serii D
- Pan Mariusz Kaczmarek – Członek Zarządu Rank Progress S.A. otrzymał 5.000 szt. akcji serii D
- Pan Jakub Górski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Rank Progress S.A. otrzymał 5.000 szt. akcji serii D
- Pan Piotr Kowalski – Członek Rady Nadzorczej Rank Progress S.A. otrzymał 3.000 szt. akcji serii D

Z dniem 25 marca 2013 roku akcje serii D zostały wprowadzone do obrotu i zadebiutowały na rynku podstawowym GPW w Warszawie.

- 4.9. informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia.

Na dzień 31 grudnia 2013 r. oraz na dzień przekazania raportu Rank Progress S.A. posiadał 25.432 akcji własnych zakupionych ze środków własnych. Ilość ta nie zmieniła się w porównaniu do danych przedstawionych w poprzednim rocznym sprawozdaniu z działalności. Akcje własne stanowią 0,0684% kapitału zakładowego Emitenta i dają prawo do wykonania 25.432 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 0,0476% udziałów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

- 4.10. zasady sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego.

Rank Progress S.A. sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z ustawą o Rachunkowości oraz wydanej na jej podstawie przepisami wykonawczymi. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej jest sporządzane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ("MSSF") oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej i mającymi zastosowanie do 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").

5. Charakterystyka działalności Emitenta

- 5.1. omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym, w szczególności opis oraz ocena czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność Emitenta i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności Emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym.

Podstawowe wielkości ekonomiczne zostały szerzej omówione w punkcie 6.11 niniejszego sprawozdania. Poniżej Zarząd przedstawia opis oraz ocenę czynników oraz zdarzeń mających wpływ na osiągnięte w raportowanym okresie wyniki finansowe, a także dalsze perspektywy rozwoju.

W roku 2013 spółka Rank Progress SA utrzymała zbliżony stan przychodów ze sprzedaży w porównaniu do roku 2012. Struktura przychodów ze sprzedaży była zbliżona do osiągniętej w poprzednich latach, przy czym dominującym źródłem przychodów były wynagrodzenia za udzielone poręczenia i gwarancje, usługi zastępstwa inwestorskiego oraz doradztwa przy wynajmie powierzchni handlowej świadczone jednostkom zależnym. W roku 2013 zakończone i oddane do użytkowania zostały, prowadzone w ramach Grupy, inwestycje w Grudziądzu i Chojnicach. Obecnie prowadzone są inwestycje w Pile i Oleśnicy. W roku 2013 przejęto również aktywa spółki Scotgen Dumfries Limited w Szkocji. Zarząd Rank Progress SA liczy, iż dzięki pozyskaniu tych aktywów uda się w najbliższej przyszłości otworzyć pierwszy w ramach Grupy zakład termicznej utylizacji odpadów.

W stosunku do roku 2012 koszty ogólnego zarządu uległy zmniejszeniu, dzięki czemu zmniejszyła się strata na sprzedaży.

Na poziomie operacyjnym Spółka powiększyła stratę, było to spowodowane mniejszymi niż w poprzednim roku przychodami z aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych.

W przyszłości główne przychody jakie Spółka będzie osiągać będą związane głównie ze świadczeniem usług zastępstwa inwestorskiego, usług doradczych oraz usług finansowych dla jednostek powiązanych. W 2013 r. przekazano zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci wewnętrznego działu księgowo-kadrowo-płacowego jednostce zależnej, po czym w grudniu 2013 r. jednostka ta została sprzedana podmiotowi spoza Grupy. W konsekwencji, jednostka nie będzie otrzymywała w przyszłości przychodów od podmiotów powiązanych z tytułu świadczonych usług księgowych ani kadrowo-płacowych.

Wypłata dywidendy

Zarząd nie zamierza rekomendować wypłaty dywidendy ani zaliczki na poczet dywidendy.

Perspektywy rozwoju Emitenta

Działalność Emitenta nie ulegnie w najbliższym czasie istotnym zmianom: nadal prowadzona będzie działalność polegająca na handlu nieruchomościami, wypełnianie zadań z zakresu zarządzania całym holdingiem, świadczenie usług doradczych oraz udzielenie poręczeń dla jednostek zależnych na rzecz banków finansujących poszczególne projekty inwestycyjne, organizowanie finansowania dla poszczególnych projektów inwestycyjnych oraz świadczenie usług nadzoru inwestorskiego oraz doradztwa przy wynajmie obiektów handlowych realizowanych w ramach Grupy Kapitałowej. Dodatkowo, wraz z rozwojem przedsięwzięć realizowanych w ramach joint-venture z partnerem kanadyjskim, polegających na rozwoju zakładów utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych, Spółka będzie dostarczała tym przedsięwzięciom swój know-how w dziedzinie procesu administracyjnego i prowadzenia projektów budowlanych. Perspektywy rozwoju Emitenta i możliwości dywersyfikacji działalności zostały opisane w punkcie 6.2. niniejszego sprawozdania.

- 5.2. informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są istotne) albo ich grup w sprzedaży Emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym.

Strategia Spółki przewiduje dalszy rozwój na rynku nieruchomości z korzyścią dla akcjonariuszy, partnerów biznesowych i społeczności lokalnych. Podstawą tej strategii jest długoterminowe zaufanie w kręgu wszystkich podmiotów zaangażowanych w realizację każdego projektu. W wyniku zdobytej wiedzy i doświadczenia Emitent wyspecjalizował się w projektowaniu i realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i galerii handlowych oraz parków handlowych w miastach średniej wielkości.

Rank Progress koncentruje swoją obecną i przyszłą działalność na:

- zarządzaniu Grupą Kapitałową, w tym na zarządzaniu projektami inwestycyjnymi prowadzonymi przez jednostki z Grupy;
- prowadzeniu wysokorentownych krótkoterminowych projektów inwestycyjnych.

W roku 2013, podobnie jak w roku poprzednim największą pozycję w przychodach spółki stanowiły wynagrodzenia z tytułu poręczeń i gwarancji udzielonych na rzecz instytucji finansujących projekty inwestycyjne prowadzone przez podmioty zależne oraz na rzecz kupujących gotowe obiekty handlowe. Segment ten zapewnił niemal 50% przychodów ze sprzedaży ogółem. Istotną pozycję stanowiły także przychody z usług zastępstwa inwestorskiego, które wzrosły ponad dwukrotnie oraz usługi w zakresie doradztwa przy wynajmie obiektów handlowych.

Przychody ze sprzedaży Rank Progress S.A. przedstawiały się następująco:

Przychody ze sprzedaży	2013	2012
Przychody ze sprzedaży produktów		
Wynajem powierzchni biurowej	350	351
Wynajem powierzchni pozostałej	213	17
Przychody z usług księgowych	1 391	1 487
Usługi doradztwa przy wynajmie powierzchni	1 688	0
Usługa zastępstwa inwestycyjnego	4 041	1 880
Wynagrodzenie za udzielone poręczenia / gwarancje	8 356	9 241
Pozostała sprzedaż	536	782
	16 575	13 758
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Sprzedaż nieruchomości	-	2 623
Sprzedaż towarów	521	1 322
	521	3 945

Ogółem przychody ze sprzedaży spółki Rank Progress SA utrzymały się w 2013 roku na poziomie zbliżonym do roku 2012. W strukturze przychodów zwiększyły się przychody ze sprzedaży produktów, natomiast spadły przychody ze sprzedaży towarów i materiałów. W 2013 roku nie odnotowano natomiast żadnej transakcji sprzedaży nieruchomości.

- 5.3. informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne, oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10 % przychodów ze sprzedaży ogółem - nazwy (firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania z Emitentem.

Rank Progress S.A. od chwili powstania prowadzi swoją działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i tutaj osiąga całość swoich przychodów ze sprzedaży. W 2013 następujące spółki zależne odpowiadały za ponad 10% przychodów ze sprzedaży Emitenta:

- Progress XXIII Sp. z o.o. Chojnice SKA – przychody z tytułu zastępstwa inwestorskiego, doradztwa przy komercjalizacji i poręczenia kredytu wyniosły łącznie 4,3 mln PLN
- Progress XIII Sp. z o.o. – przychody z tytułu udzielonych poręczeń kredytów wyniosły 2,9 mln PLN.

W omawianym okresie większość przychodów ze sprzedaży stanowiły przychody z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń instytucjom finansującym jednostki zależne. Udzielone poręczenia dotyczyły zaciągniętych przez jednostki zależne kredytów, natomiast udzielone gwarancje dotyczyły zobowiązań ciążących na jednostkach zależnych w związku z zawartymi umowami sprzedaży obiektów handlowych. Dodatkowo Spółka osiągała przychody ze sprzedaży usługi zastępstwa inwestorskiego oraz usług doradztwa przy wynajmie obiektów handlowych. Usługi te dotyczą wyłącznie inwestycji, które prowadzone są przez jednostki zależne i współkontrolowane.

Spółka zaopatruje się w usługi, materiały oraz towary na terenie całej Rzeczypospolitej Polskiej. W 2013 roku żaden z dostawców nie zajmował pozycji znaczącej i dostawy żadnego z nich nie przekraczały 10% przychodów ze sprzedaży.

- 5.4. informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Emitenta, w tym znanych Emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

Wszystkie umowy znaczące dla działalności Emitenta zgodnie z obowiązującymi przepisami zostały przekazane raportami bieżącymi, z różnych podstaw prawnych. W poniższym zestawieniu zostały zaprezentowane te, które w ocenie Zarządu należą do mających największy wpływ na działalność Emitenta. Należy zaznaczyć, iż dla działalności Emitenta, ze względu na sposób prowadzenia działalności ważne są także umowy zawarte przez jednostki zależne Emitenta. Zostały opisane one w punkcie 5.5. sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej Rank Progress.

W roku 2013 do umów znaczących dla działalności Emitenta zaliczyć możemy:

- W dniu 30 stycznia 2013 roku Emitent podpisał umowę o współpracy joint venture z Waste to Energy Canada Inc. (dalej: „WtEC”) z siedzibą w Vancouver w Kanadzie. WtEC dostarcza technologie i rozwiązania wykorzystywane w utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych, w ramach których odpady są przetwarzane do postaci popiołu oraz energii cieplnej i elektrycznej. Technologia ta dedykowana jest małym i średnim skupiskom ludności i związana jest z poziomem emisji gazów w ramach norm Unii Europejskiej, niemal całkowitym rozkładem odpadów, neutralnym popiołem, oraz łatwymi do wykorzystania materiałami odzyskiwalnymi. Podpisana umowa joint venture określa formę współpracy, a także działania spółki holdingowej oraz spółek celowych każdorazowo powoływanych do realizacji pojedynczych projektów obejmujących projektowanie i budowanie zakładów energetycznych, a w dalszym etapie – zarządzanie nimi. W ramach umowy strony zobowiązały się do świadczenia usług spółkom celowym realizującym poszczególne zadania inwestycyjne, każda w ramach swoich kompetencji. Przedmiotem działalności spółki holdingowej będzie komercjalizacja i promocja technologii dostarczonej przez WtEC poprzez jej sprzedaż, marketing, kierowanie realizacją poszczególnych projektów włączając promocję i udostępnienie tej technologii w formie licencji innym zainteresowanym. Terytorium działań spółki holdingowej i spółek celowych zostało ograniczone do Polski i Chorwacji.
- w dniu 23 sierpnia 2013 r. pomiędzy Emitentem, Elsorja Polska I Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy (dalej: „Elsorja”) oraz podmioty zależne od Emitenta: Progress XI Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: „P XI”), Progress XXIII Sp. z o.o. Chojnice SKA z siedzibą w Warszawie (dalej: „P XXIII”), Gemar-Umech Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy (dalej: „GU”), Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy (dalej: „RMJG”) oraz Progress XX Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy (dalej: „P XX”) zostało zawarte porozumienie w sprawie sprzedaży obligacji, rozwiązania umowy przedwstępnej, wzajemnego rozliczenia oraz ustanowienia zabezpieczeń (dalej: „Porozumienie”). Zgodnie z zawartym Porozumieniem, Elsorja oraz P XI, przy udziale Emitenta rozwiązały zawartą w dniu 27 marca 2013 r. przedwstępną umowę sprzedaży Centrum Handlowego „Galeria Świdnicka” w Świdnicy. Ponadto, RMJG nabył od Elsorii obligacje serii D wyemitowane przez Emitenta o łącznej wartości nominalnej 22.250.000,00 PLN za cenę 22.898.082,20 PLN. Cena została zapłacona 4 listopada 2013 r. wraz z odsetkami umownymi.
- w dniu 3 grudnia 2013 r. zawarte zostało porozumienie pomiędzy Emitentem, spółką Elsorja Trading Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze (dalej: Elsorja), będącą spółką kontrolowaną przez pana Andrzeja Bartnickiego, oraz spółką Clarriford Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze), będącą spółką kontrolowaną przez pana Jana Mrocza – Prezesa Zarządu Emitenta, dotyczącego pożyczki oraz akcji Emitenta (dalej: Porozumienie), w ramach którego uzgodniono m.in. warunki pożyczki udzielonej Emitentowi przez Elsorja (dalej: Pożyczkodawca). Zgodnie z Porozumieniem, Pożyczkodawca udzielił Emitentowi pożyczki w kwocie 25.000.000 zł pod warunkiem ustanowienia zabezpieczenia zwrotu pożyczki, m.in. zastawów rejestrowych na obligacjach serii "D" wyemitowanych przez Emitenta i posiadanych przez spółkę zależną Emitenta – Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy oraz przez spółkę Clarriford Limited, poręczeń udzielonych przez spółki zależne Emitenta – Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o., Gemar – Umech Spółka z o.o. z siedzibą w Legnicy oraz Progress XX Spółka z o.o. z siedzibą w Legnicy oraz hipotek, zabezpieczających zobowiązania tychże spółek z tytułu poręczenia, na ich nieruchomościach położonych w Pile: KW nr PO1I/00006774/5 oraz PO1I/00009771/5

należących do Gemar – Umech Spółka z o.o. oraz Progress XX Spółka z o.o. Pożyczka została wypłacona Emitentowi 4 grudnia 2013 r. Termin spłaty pożyczki wraz ze stosownymi odsetkami zgodnie z aneksem z dnia 13 grudnia 2013 roku upływa z dniem 30 listopada 2014 roku. Pożyczka jest oprocentowana 10% w skali rocznej, przy czym płatność odsetek nastąpi w dniu zwrotu należności wyczerpującej całość należności głównej, stosownie do terminu dokonania zwrotu i proporcjonalnie do zwracanych kwot. W ramach przedmiotowego Porozumienia Emitent również zobowiązał się do dokonania wszelkich czynności niezbędnych do wprowadzenia do obrotu giełdowego akcji należących do Pana Andrzeja Bartnickiego oraz Pożyczkodawcy, a które nie zostały dotychczas wprowadzone do obrotu.

Dodatkowo, Emitent podpisał dodatkowo szereg umów poręczenia i gwarancji udzielonych na rzecz banków finansujących nieruchomości należące do jednostek zależnych, które zostały szerzej opisane w punkcie 5.7 poniżej.

Emitentowi nie są znane żadne inne istotne umowy dla działalności Emitenta.

- 5.5. informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji - obowiązek uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca zamieszczenia informacji w sprawozdaniu finansowym.

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

- 5.6. informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach, dotyczących kredytów i pożyczek, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności.

Informacje o kredytach zaciągniętych i wypowiedzianych przez Emitenta w roku 2013:

- kredyt obrotowy nieodnawialny z dnia 04 czerwca 2013 r. o wartości 5.000.000 PLN zaciągnięty w Nordea Bank Polska S.A., stopa oprocentowania: WIBOR 1M powiększony o ustaloną marżę. Terminem zapadalności kredytu był ustalony na dzień 30 listopada 2013 roku. Kredyt został spłacony w całości w dniu 17 czerwca 2013 r.

W roku 2013 Rank Progress S.A. zaciągnął od podmiotów powiązanych następujące pożyczki:

LP.	Data udzielenia pożyczki	Wartość pożyczki (PLN)	Pożyczkodawca	Data wymagalności
1	2013-01-04	1 100 000,00	RMJG	pożyczka spłacona
2	2013-01-16	25 000,00	E.F. Progress II	pożyczka spłacona
3	2013-01-16	45 000,00	E.F. Progress V	pożyczka spłacona
4	2013-01-16	125 000,00	E.F. Progress VI	2016-12-31
5	2013-01-16	25 000,00	E.F. Progress XI SKA	pożyczka spłacona
6	2013-01-16	45 000,00	E.F. Progress XII	2016-12-31
7	2013-01-16	40 000,00	Rank Prosper	2016-12-31
8	2013-01-16	40 000,00	Gemar Umech	pożyczka spłacona
9	2013-01-16	360 000,00	Progress XII	2016-12-31
10	2013-01-16	210 000,00	Progress XIV Miejsce Piastowe SKA	2016-12-31
11	2013-01-16	40 000,00	Progress XIV Galeria SKA	2016-12-31
12	2013-01-16	120 000,00	Progress XV	2016-12-31
13	2013-01-16	40 000,00	Progress XV SKA	2016-12-31
14	2013-01-16	30 000,00	Progress XVI	pożyczka spłacona

15	2013-01-16	65 000,00	Progress XVIII	2016-12-31
16	2013-01-16	40 000,00	Progress XVIII SKA	2016-12-31
17	2013-01-16	60 000,00	Progress XIX	2016-12-31
18	2013-01-16	35 000,00	Progress XIX SKA	2016-12-31
19	2013-01-18	80 000,00	Progress III	2016-12-31
20	2013-01-17	1 230 000,00	Progress V	2016-12-31
21	2013-01-21	700 000,00	Progress XX	pożyczka spłacona
22	2013-01-22	160 000,00	Progress VIII	pożyczka spłacona
23	2013-02-08	2 480 000,00	Progress XVI	2016-12-31
24	2013-02-08	2 195 000,00	Progress XXI Grudziądz SKA	pożyczka spłacona
25	2013-02-11	500 000,00	Progress XVI	2016-12-31
26	2013-02-18	1 280 000,00	Progress XXIII Chojnice SKA	pożyczka spłacona
27	2013-03-04	168 000,00	Progress II	pożyczka spłacona
28	2013-03-11	60 000,00	E.F. Progress XI	2016-12-31
29	2013-03-14	35 000,00	Progress XIV	pożyczka spłacona
30	2013-03-14	80 000,00	RMJG	pożyczka spłacona
31	2013-03-15	1 000 000,00	Progress XXIII Chojnice SKA	pożyczka spłacona
32	2013-03-28	2 800 000,00	Clarriford Ltd	2015-12-31
33	2013-03-28	7 000 000,00	Clarriford Ltd	pożyczka spłacona
34	2013-04-03	720 000,00	Progress XIV Sp. z o.o. SKA	pożyczka spłacona
35	2013-04-04	540 000,00	Progress II	2016-12-31
36	2013-04-04	210 000,00	Progress III	2016-12-31
37	2013-04-10	133 789,73	Progress IX	pożyczka spłacona
38	2013-05-09	1 750 000,00	Progress II	2016-12-31
39	2013-05-10	240 000,00	Progress V	pożyczka spłacona
40	2013-05-16	2 000 000,00	Clarriford Ltd	2016-12-31
41	2013-07-24	80 000,00	Progress XIV Miejsce Piastowe SKA	2016-12-31
42	2013-07-26	500 000,00	Clarriford Ltd	pożyczka spłacona
43	2013-08-02	10 000,00	Progress XXII	pożyczka spłacona
44	2013-08-02	10 000,00	Progress XXIV	pożyczka spłacona
45	2013-08-19	200 000,00	Clarriford Ltd	pożyczka spłacona
46	2013-08-19	1 140 000,00	Progress XX	2016-12-31
47	2013-08-23	18 990 000,00	Progress XI	2016-12-31
48	2013-10-01	70 000,00	Progress II	pożyczka spłacona
49	2013-10-01	70 000,00	Gemar Umech	2016-12-31
50	2013-10-01	20 000,00	Rank Recycling Długoszyn	2016-12-31
51	2013-10-01	45 000,00	Progress XXIII	2016-12-31
52	2013-10-15	500 000,00	E.F. Progress XI SKA	2016-12-31
53	2013-11-22	2 600 000,00	MJM Group	2016-12-31
54	2013-12-09	50 000,00	Progress XIV SKA	2016-12-31
55	2013-12-18	1 073 000,00	Progress XXI Grudziądz SKA	2016-12-31
56	2013-12-30	50 000,00	Progress IX	2016-12-31
57	2013-12-30	20 000,00	Progress IX	2016-12-31

Wszystkie pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych były zawarte na warunkach rynkowych. Oprocentowanie pożyczek otrzymanych w PLN wynosi WIBOR 1M powiększony o ustaloną marżę.

Dodatkowo w roku 2013 Rank Progress S.A. zaciągnął od podmiotów niepowiązanych następujące pożyczki:

LP.	Data udzielenia pożyczki	Wartość pożyczki (PLN)	Pożyczkodawca	Data wymagalności
1	2013-02-08	4 000 000,00	Elsoria Polska I sp. z o.o.	pożyczka spłacona
2	2013-03-28	18 000 000,00	Elsoria Polska I sp. z o.o.	pożyczka spłacona
3	2013-04-29	400 000,00	KJ INVESTMENT PROGRESS II	2016-12-31
4	2013-10-18	5 000 000,00	INDOS SA	pożyczka spłacona
5	2013-12-04	25 000 000,00	Elsoria Trading Ltd	2014-11-30

Wszystkie pożyczki otrzymane od podmiotów niepowiązanych były zawarte na warunkach rynkowych.

Nie wystąpiły sytuacje wypowiedzenia umów kredytowych ani umów pożyczek.

- 5.7. informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym Emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności, a także udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym Emitenta.

W roku 2013 Rank Progress S.A. udzielił następujących pożyczek jednostkom powiązanym:

LP.	Data udzielenia pożyczki	Wartość pożyczki (PLN)	Pożyczkobiorca	Data wymagalności
1	2013-01-18	500 000 PLN	Progress XXIII Chojnice SKA	pożyczka spłacona
2	2013-01-25	2 100 000 PLN	Progress XXI Grudziądz SKA	pożyczka spłacona
3	2013-01-28	20 000 PLN	Progress XXI Grudziądz SKA	pożyczka spłacona
4	2013-03-05	130 000 PLN	Progress XIII	pożyczka spłacona
5	2013-03-12	15 000 PLN	Rank Recycling Energy	pożyczka spłacona
6	2013-03-28	1 800 000 PLN	Progress XIII	2016-12-31
7	2013-03-28	330 000 PLN	NCT Inwestycje	2016-12-31
8	2013-04-03	40 000 PLN	Progress XXIII Chojnice SKA	pożyczka spłacona
9	2013-04-11	200 000 PLN	Progress XXIII Chojnice SKA	pożyczka spłacona
10	2013-04-26	170 000 PLN	NCT Inwestycje	2016-12-31
11	2013-04-26	220 000 PLN	Progress XXIII Chojnice SKA	pożyczka spłacona
12	2013-04-29	400 000 PLN	Progress XIV SKA	2016-12-31
13	2013-05-07	30 000 PLN	Progress XXIII Chojnice SKA	pożyczka spłacona
14	2013-05-23	50 000 PLN	NCT Inwestycje	2016-12-31
15	2013-05-28	110 000 PLN	E.F. Progress XI SKA	pożyczka spłacona
16	2013-05-29	700 000 PLN	Progress XIII	2016-12-31
17	2013-06-13	10 000 PLN	E.F. Progress XI SKA	pożyczka spłacona
18	2013-06-18	400 000 PLN	Progress XX	pożyczka spłacona
19	2013-06-20	7 000 000 PLN	Progress XXIII Chojnice SKA	2016-12-31
20	2013-06-21	500 000 PLN	E.F. Progress X	2016-12-31
21	2013-06-24	25 000 PLN	Progress V	pożyczka spłacona
22	2013-07-02	130 000 PLN	Progress XIV SKA	pożyczka spłacona
23	2013-07-12	900 000 PLN	Progress XXIII Chojnice SKA	pożyczka spłacona

24	2013-07-12	10 000 PLN	Rank Recycling Energy	pożyczka spłacona
25	2013-07-16	50 000 PLN	Progress XXIII Chojnice SKA	pożyczka spłacona
26	2013-07-17	10 000 PLN	Rank Recycling Energy	pożyczka spłacona
27	2013-07-24	30 000 PLN	Progress XIV SKA	pożyczka spłacona
28	2013-08-20	45 000 PLN	Rank Recycling Długoszyn	2016-12-31
29	2013-08-26	8 800 000 PLN	E.F. Progress II	2016-12-31
30	2013-08-29	400 000 PLN	Progress XIII	pożyczka spłacona
31	2013-09-26	400 000 PLN	Rank Recycling Długoszyn	2016-12-31
32	2013-09-26	10 000 PLN	Progress XXIX	2016-12-31
33	2013-09-27	1 923 GBP	Rank Recycling Scotland	2016-12-31
34	2013-09-30	1 500 000 PLN	Progress XIII	2016-12-31
35	2013-10-02	5 000 PLN	Progress XIV SKA	2016-12-31
36	2013-10-02	25 000 PLN	NCT Inwestycje	2016-12-31
37	2013-10-03	100 000 GBP	Rank Recycling Scotland	2016-12-31
38	2013-10-04	20 000 PLN	Rank Recycling Energy	2016-12-31
39	2013-10-09	10 000 PLN	Progress XXIX	2016-12-31
40	2013-10-15	30 000 PLN	Rank Recycling Długoszyn	2016-12-31
41	2013-10-15	20 000 PLN	Progress XXIX	2016-12-31
42	2013-10-16	10 000 PLN	NCT Inwestycje	2016-12-31
43	2013-10-16	10 000 PLN	Progress XXVI	2016-12-31
44	2013-10-21	3 000 000 PLN	Progress XXIII Chojnice SKA	2016-12-31
45	2013-10-28	250 000 PLN	Progress XXIII Chojnice SKA	2016-12-31
46	2013-10-29	200 000 PLN	Progress XXIII Chojnice SKA	2016-12-31
47	2013-10-30	500 000 PLN	Progress XIII	2016-12-31
48	2013-10-31	250 000 PLN	Rank Recycling Scotland	2016-12-31
49	2013-11-05	100 000 PLN	Rank Recycling Scotland	2016-12-31
50	2013-11-08	650 000 PLN	Rank Recycling Scotland	2016-12-31
51	2013-11-15	10 000 PLN	E.F. Progress X	2016-12-31
52	2013-11-20	20 000 PLN	Rank Recycling Energy	2016-12-31
53	2013-11-22	10 000 PLN	Progress XXVI	2016-12-31
54	2013-11-27	120 000 PLN	Progress XXI Grudziądz SKA	pożyczka spłacona
55	2013-11-28	100 000 PLN	Rank Recycling Scotland	2016-12-31
56	2013-12-05	50 000 PLN	Rank Recycling Energy	2016-12-31
57	2013-12-05	100 000 PLN	Progress XIII	2016-12-31
58	2013-12-10	100 000 PLN	Rank Recycling Scotland	2016-12-31
59	2013-12-10	50 000 PLN	Progress XXIX	2016-12-31
60	2013-12-10	100 000 PLN	Progress V	2016-12-31
61	2013-12-11	200 000 PLN	Rank Recycling Scotland	2016-12-31
62	2013-12-11	40 000 PLN	NCT Inwestycje	2016-12-31
63	2013-12-11	40 000 PLN	Progress XXIX	2016-12-31
64	2013-12-17	500 000 PLN	Progress XX	2016-12-31
65	2013-12-16	30 000 PLN	Rank Recycling Scotland	2016-12-31
66	2013-12-20	400 000 PLN	Progress XIII	2016-12-31
67	2013-12-20	40 000 PLN	Progress XXVIII	2016-12-31
68	2013-12-20	200 000 PLN	Rank Recycling Scotland	2016-12-31
69	2013-12-24	1 000 000 PLN	Progress XIII	2016-12-31

70	2013-12-27	150 000 PLN	RMJG	2016-12-31
71	2013-12-27	50 000 PLN	NCT Inwestycje	2016-12-31
72	2013-12-30	283 000 PLN	Progress XIII	2016-12-31

Wszystkie pożyczki udzielone jednostkom powiązanym są zawarte na warunkach rynkowych. Oprocentowanie pożyczek udzielonych w PLN wynosi WIBOR 1M powiększony o ustaloną marżę.

Nie wystąpiły sytuacje wypowiedzenia umów pożyczek.

Udzielone przez Emitenta poręczenia i gwarancje wykonania zobowiązań jednostek powiązanych.

- w dniu 25 lutego 2013 roku w celu zabezpieczenia wykonania umowy kredytu zawartej pomiędzy Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA, a Pekao Bank Hipoteczny SA, Emitent udzielił gwarancji w przypadku przekroczenia kosztów budowy, do wypłaty ze środków własnych na rzecz Kredytobiorcy kwoty odpowiadającej 5% Budżetu Projektu z wyłączeniem kosztów gruntu, nie więcej niż 801.220,00 PLN. Wymieniona gwarancja wygasła w dniu 01 marca 2014 roku.
- w dniu 25 lutego 2013 roku w celu zabezpieczenia wykonania umowy kredytu zawartej pomiędzy Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA, a Pekao Bank Hipoteczny SA, Emitent udzielił gwarancji do wypłaty ze środków własnych na rzecz Banku kwoty niezbędnej do uzupełnienia kaucji DSRA do 6-krotności miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej. Niniejsza gwarancja wygasa z końcem okresu kredytowania, czyli z dniem 30 listopada 2018 roku.
- w dniu 25 lutego 2013 roku w celu zabezpieczenia wykonania umowy kredytu zawartej pomiędzy Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA, a Pekao Bank Hipoteczny SA, Emitent udzielił poręczenia za zobowiązania z tytułu udzielonego kredytu do maksymalnej kwoty 13.030.000 PLN. Wymienione poręczenie wygasło 05 grudnia 2013 roku.
- w dniu 25 lutego 2013 roku, w celu zabezpieczenia wykonania umowy kredytu zawartej pomiędzy Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA, a Pekao Bank Hipoteczny SA, Emitent udzielił poręczenia za zobowiązania z tytułu udzielonego kredytu do maksymalnej kwoty 540.000 EUR. Wymienione poręczenie wygasło 05 grudnia 2013 roku.
- W dniu 21 sierpnia 2013 roku zawarty został aneks nr 3 do umowy poręczenia z dnia 29 czerwca 2011 roku zawartej pomiędzy Rank Progress SA, Progress XI Sp. z o.o. oraz BRE Bank SA w związku z udzieleniem nowej Transzy B Kredytu Inwestycyjnego udzielonego przez BRE Bank SA dla Progress XI Sp. z o.o. Na mocy aneksu, zwiększa się kwota udzielonego poręczenia do maksymalnej wysokości 30.066.000 EUR. Pozostałe warunki umowy poręczenia pozostają bez zmian.
- w dniu 23 sierpnia 2013 roku w związku nabyciem przez Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. od Elsorja Polska I Sp. z o.o. obligacji serii D wyemitowanych przez Emitenta o łącznej wartości nominalnej 22.250.000 PLN za cenę 22.898.082,20 PLN z terminem płatności ustalonym do dnia 15 grudnia 2013 roku, Rank Progress SA udzielił na rzecz Elsorja Polska I Sp. z o.o. w imieniu Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. poręczenia co do zapłaty ceny wraz z odsetkami. Całość ceny wraz z odsetkami zostało zapłacone w dniu 04 listopada 2013 roku, w związku z tym poręczenie wygasło.
- w dniu 17 października 2013 roku jednostka zależna Emitenta Rank Recycling Scotland Limited, jako Kupujący, podpisał umowę nabycia aktywów spółki Scotgen Dumfries Limited (Sprzedający) z siedzibą w Wielkiej Brytanii. W związku z zawarciem powyższej umowy Rank Progress SA udzielił gwarancji za zobowiązania pieniężne Kupującego do maksymalnej kwoty 2.500.000 funtów brytyjskich. Niniejsza gwarancja stanowi stałe zabezpieczenie i pozostaje w mocy do czasu wypełnienia wszystkich zobowiązań gwarancyjnych.
- w dniu 17 października 2013 roku została zawarta umowa trójstronna pomiędzy Scothold Limited z siedzibą w Wielkiej Brytanii, jednostką zależną Rank Recycling Scotland Limited oraz Rank Progress SA. Zgodnie z umową Scothold Limited wyraża zgodę na dzierżawę przez Rank

Recycling Scotland Limited gruntu w miejscowości Dumfries (Szkocja) na której był położony zakład produkcyjny spółki Scotgen Dumfries Limited. Dodatkowo Rank Progress SA udzielił gwarancji na wykonanie wszelkich zobowiązań związanych z przedmiotem dzierżawy do maksymalnej kwoty 1.000.000 funtów brytyjskich. Niniejsza gwarancja stanowi stałe zabezpieczenie i pozostaje w mocy do czasu wypełnienia wszystkich zobowiązań gwarancyjnych.

- w dniu 23 października 2013 roku Emitent udzielił poręczenia na rzecz BRE Bank SA w imieniu spółki Progress XXIII Sp. z o.o. Chojnice SKA w związku z zawartymi umowami kredytowymi. Zgodnie z poręczeniem Rank Progress SA nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązuje się do zapłacenia Bankowi wszelkich sum zażądanych przez Bank w żądaniu zapłaty w celu pokrycia niedostatku płatności do maksymalnej kwoty 122.250.000 PLN. Niniejsze poręczenie upływa z dniem spłaty kredytu, lecz nie później niż 31 grudnia 2026 roku.
- w dniu 23 października 2013 roku Emitent udzielił gwarancji na rzecz Progress XXIII Sp. z o.o. Chojnice SKA w związku z zawartymi umowami kredytowymi z BRE Bank SA. Zgodnie z treścią gwarancji, Rank Progress SA nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązał się do dokonania płatności na rzecz Kredytobiorcy kwot jakie będą wymagane do pokrycia wszelkich przekroczeń kosztów lub ryzyka wystąpienia przekroczeń kosztów budowy żądanych przez Bank lub Kredytobiorcę i wskazującego sumę należną do zapłaty na rzecz Kredytobiorcy do maksymalnej wysokości 25.000.000 PLN. Niniejsza gwarancja wygasa z upływem 6 miesięcy od zakończenia kredytowanego projektu.
- w dniu 25 listopada 2013 roku podpisane zostały umowy poręczenia pomiędzy BRE Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: Bank), a spółką zależną Emitenta E.F. Progress XI Sp. z o.o. (Umowa poręczenia 1) oraz umowy poręczenia pomiędzy Bankiem a Emitentem (Umowa poręczenia 2). Zgodnie z Umową poręczenia 1 i Umową poręczenia 2, E.F. Progress XI Sp. z o.o. oraz Emitent dokonali poręczenia za zobowiązania z tytułu kredytu udzielonego "E.F. PROGRESS XI" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółce Komandytowo - Akcyjnej w wysokości 5.415.952,00 EUR (co stanowi równowartość kwoty 22.709.086,74 PLN zgodnie z tabelą kursów średnich NBP nr 227/A/NBP/2013 z dnia 25 listopada 2013 r. 1 EUR = 4,1930 PLN) przeznaczonego na budowę centrum handlowego w Oleśnicy. Umowa poręczenia 1 oraz Umowa poręczenia 2 są ważne do czasu łącznego spełnienia warunków określonych w umowach, nie dłużej jednak niż do dnia spłaty wszystkich wierzytelności Banku z tytułu w/w umowy kredytu.

Oprócz powyższych, Emitent nie udzielał w roku 2013 roku żadnych innych poręczeń lub gwarancji o znaczącej wartości.

Poręczenia i gwarancje udzielone Emitentowi przez jednostki zależne

- dnia 3 grudnia 2013 roku spółki zależne od Emitenta, tj. Gemar-Umech Sp. z o.o., Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. oraz Progress XX Sp. z o.o. zawarły umowy poręczenia z Elsorja Trading Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr). Zgodnie z treścią Umów poręczenia spółki Gemar-Umech Sp. z o.o. oraz Progress XX Sp. z o.o. dokonały każda poręczenia w wysokości 35.000.000 zł, zaś Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. dokonała poręczenia w wysokości 22.000.000 zł, z tytułu pożyczki w kwocie 25.000.000 zł otrzymanej od Elsorja Trading Limited, a udzielonej Emitentowi na podstawie umowy pożyczki z dnia 3 grudnia 2013 roku. Umowy poręczenia są ważne do dnia spłaty wszystkich wierzytelności Elsorja Trading Limited.

Oprócz powyższych, Emitent nie udzielał ani nie otrzymał w roku 2013 żadnych innych poręczeń lub gwarancji.

- 5.8. ocenę, wraz z jej uzasadnieniem, dotyczącą zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom;

Zarząd Spółki na bieżąco analizuje i aktualizuje strukturę finansowania, tak aby zapewnić optymalny i bezpieczny model wykorzystywania zasobów finansowych.

Spółka umiejętnie wykorzystuje źródła zewnętrzne do współfinansowania inwestycji oraz bieżącej działalności. Do tego celu wykorzystuje zarówno kredyty inwestycyjne, obrotowe, jak i emisje

obligacji. Wskaźniki rentowności oraz płynności, o czym szerzej w dalszej części niniejszego raportu, kształtują się na zadowalającym poziomie. Zobowiązania stanowią ok. 75% sumy bilansowej jednak w dużej mierze dotyczą one pożyczek uzyskanych od jednostek zależnych, nad którymi Spółka sprawuje kontrolę.

W związku z decyzją Izby Skarbowej we Wrocławiu dotyczącej sprawy opisanej jako Rank Progress S.A. - „przewalutowanie” w punkcie 6.12 poniżej, w styczniu i lutym 2014 w wykonaniu tej decyzji zostały tymczasowo zajęte przez Dolnośląski Urząd Skarbowy rachunki bankowe Spółki. Spółka jednak może bez przeszkód regulować swoje zobowiązania pracownicze oraz wobec ZUS i Urzędu Skarbowego z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych. W przypadku pozostałych zobowiązań, są one regulowane w imieniu Emitenta w formie przekazu przez inne spółki z Grupy Kapitałowej, które posiadają wobec Rank Progress zobowiązania. W związku z tym, Spółka nie posiada, oprócz zobowiązania wobec DUS, innych wymagalnych i nieuregulowanych zobowiązań. W chwili obecnej Zarząd Spółki negocjuje z DUS terminy przekazywania oraz wielkość środków w celu zaspokojenia roszczenia organu i stoi na stanowisku, iż w wyniku negocjacji rachunki bankowe zostaną częściowo zwolnione spod egzekucji, dzięki czemu Spółka będzie mogła samodzielnie regulować swoje zobowiązania. Ostatecznie Emitent będzie mógł uregulować rzekomą zaległość podatkową po sprzedaży przez Grupę wybranych nieruchomości handlowych

- 5.9. ocenę możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności

Rank Progress S.A. w ramach dostępnych źródeł finansowania wykorzystuje środki własne, pożyczki oraz obligacje w celu realizacji swoich zamierzeń inwestycyjnych. Struktura finansowania dopasowana jest do harmonogramu realizacji poszczególnych projektów w obiekty handlowe. Budowa nowych obiektów odbywa się w ramach spółek celowych, dla których pozyskiwane jest finansowanie zewnętrzne. Finansowanie banku ziemi odbywa się poprzez środki własne, co pozwala szybko podejmować decyzje, zwłaszcza w momencie pojawiania się na rynku atrakcyjnych lokalizacji, co ma kluczowe znaczenie dla opłacalności realizowanych inwestycji w obiekty handlowe.

Plany inwestycyjne Spółki dla całej Grupy Kapitałowej przewidują na najbliższe 3 lata łączne nakłady kapitałowe na kwotę około 1,1 mld zł, a zapotrzebowanie na środki własne ocenia się na 30% planowanych nakładów. Różnica, tj. ok. 70% nakładów powinna pochodzić ze źródeł zewnętrznych – głównie długoterminowych kredytów bankowych. Należy jednak brać pod uwagę fakt, że realizowane i planowane projekty mogą ulegać zmianom, wobec czego Zarząd szuka również innych możliwości, w tym wsparcia finansowego u potencjalnych partnerów, którzy mogliby zagwarantować odpowiedni kapitał finansowy jako wkład własny w zamian za współkontrolę nad danym projektem.

Realizacja planu inwestycyjnego zależy w również od planowanej w najbliższym czasie sprzedaży funkcjonujących obiektów handlowych: Galerii Świdnickiej w Świdnicy, Centrum Handlowego Brama Pomorza w Chojnicach, Pasażu Wiślanego w Grudziądzu, a także inwestycji w trakcie budowy – Pogodnego Centrum w Oleśnicy i Galerii Piła w Pile, a w następnym etapie innych obiektów, których budowa wkrótce się rozpocznie. W przypadku opóźnienia procesu sprzedaży poszczególnych nieruchomości, Emitent będzie odpowiednio modyfikował i dostosowywał swoje zamierzenia inwestycyjne do możliwości finansowych i możliwości pozyskania finansowania z innych źródeł.

W stosunku do inwestycji w obiekty handlowe oraz zakłady utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych, które mogłyby się rozpocząć w roku 2014 i później, Emitent rozważa możliwość pozyskania dodatkowych źródeł finansowania np. z emisji instrumentów kapitałowych.

- 5.10. w przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem - opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności.

W roku 2013 miała miejsce emisja przez Rank Progress 131.750 sztuk obligacji na okaziciela serii D o wartości nominalnej i cenie emisyjnej 1.000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej 131.750.000 PLN. Przydział obligacji nastąpił w dniu 11 czerwca 2013 roku. Obligacje serii D zostały zarejestrowane przez KDPW w Warszawie w dniu 14 czerwca 2013 roku, natomiast w dniu 30 lipca 2013 roku Zarząd GPW w Warszawie oraz Zarząd BondSpot SA podjęły uchwały o wprowadzeniu obligacji serii D do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst. Pierwsze notowanie nastąpiło w dniu 12 sierpnia 2013 roku. Środki finansowe uzyskane z emisji akcji serii D przeznaczone zostały na:

- 45.000.000 PLN wcześniejszy wykup obligacji serii C,
- 30.000.000 PLN zakup instrumentów dłużnych innych spółek,
- 34.150.000 PLN spłatę pożyczek wobec ElSORIA Polska I Sp. z o.o. i Clarriford Ltd.
- 22.600.000 PLN finansowanie projektów inwestycyjnych

W roku 2013 miała również miejsce emisja 18.000 sztuk obligacji na okaziciela serii E o wartości nominalnej i cenie emisyjnej 1.000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej 18.000.000 PLN. Przydział obligacji nastąpił w dniu 6 grudnia 2013 roku. Całość środków z emisji obligacji serii E zostało wykorzystanych do wykupienia obligacji serii C.

- 5.11. objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok.

Emitent publikował jedynie prognozy skonsolidowanych wyników Grupy Rank Progress. Jednakże dnia 02 września 2013 roku Emitent poinformował raportem bieżącym nr 48/2013 o podjęciu decyzji o odwołaniu prognozy skonsolidowanych wyników finansowych podanych do publicznej wiadomości dnia 23 sierpnia 2012 roku raportem nr 41/2012 oraz o decyzji dotyczącej rezygnacji z podania nowej prognozy wyników finansowych Grupy na 2013 rok. Decyzja o odwołaniu prognozy finansowej Grupy na 2013 rok jest związana przede wszystkim z negatywnym wpływem przedłużających się procedur administracyjnych dotyczących kluczowych projektów, których przychody z przeszacowań były ujęte w prognozie. W tym roku Emitent doświadczył szeregu negatywnych zdarzeń związanych z zaplanowanymi na rok 2013 budowlami nieruchomości: m.in. przez działania obstrukcyjne podjęte przez strony trzecie oraz przedłużające się procedury w urzędach, w szczególności jeśli chodzi o uzgodnienia dotyczące układu drogowego, uzyskanie decyzji środowiskowych oraz uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo wpływ na wynik miały trudne do wcześniejszego oszacowania, niezależne od Emitenta aktualizacje do wartości godziwej nieruchomości należących do spółki.

W opinii Zarządu Emitenta w obecnym niestabilnym otoczeniu rynkowym nie jest możliwe wystarczająco precyzyjne zaprognozowanie wyników finansowych. W związku z powyższym, Zarząd Emitenta podjął decyzję o niepublikowaniu nowej prognozy wyników na 2013 rok.

6. Pozostałe informacje

- 6.1. opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu Emitent jest na nie narażony.

Rank Progress S.A. oraz Grupa Kapitałowa Rank Progress prowadzi swoją działalność w otoczeniu i warunkach, które niosą ze sobą liczne ryzyka. Ryzyka te są identyfikowane i oceniane w różnych obszarach działalności i podejmowane są decyzje związanych z dalszym postępowaniem.

Do istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, na jakie Emitent jest narażony należą:

- ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i polityczną w Polsce.

Całość przychodów Spółki jest związana z działalnością na rynku krajowym i z tego też względu jest uzależniona pośrednio od czynników związanych z ogólną sytuacją makroekonomiczną Polski, m.in. takich jak poziom bezrobocia, tempo wzrostu gospodarczego, poziom inflacji. Opisane tendencje mają i będą miały wpływ na sytuację finansową Spółki. Niekorzystne zmiany typu pogorszenie stanu polskiej gospodarki, kryzys walutowy lub zadłużeniowy, czy kryzys finansów publicznych, mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Rank Progress S.A.

- ryzyko zmian regulacji prawnych.

Zagrożenie mogą stanowić także zmiany przepisów prawa lub różne jego interpretacje. Niespójność, brak jednolitej interpretacji, częste nowelizacje to czynniki stanowiące poważne ryzyko w prowadzeniu działalności gospodarczej. Prawo polskie znajduje się obecnie wciąż w okresie dostosowawczym, związanym z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej. Zmiany przepisów prawa z tym związane mogą mieć wpływ na otoczenie prawne działalności gospodarczej, a co za tym idzie także Spółki. Wejście w życie nowych regulacji obrotu gospodarczego może wiązać się z problemami interpretacyjnymi, niekonsekwentnym orzecznictwem sądów, niekorzystnymi interpretacjami przyjmowanymi przez organy administracji publicznej w tym organów podatkowych.

- ryzyko geopolityczne i konfliktów międzynarodowych

Zagrożenie może wynikać z nasilających się konfliktów międzynarodowych w pobliżu granic Polski. Może to powodować, że rynek Europy Środkowo-Wschodniej zostanie uznany przez inwestorów za zbyt ryzykowny do inwestowania. Mogłoby się to odbić na wzroście kursów walut i wzroście stóp kapitalizacji, a także spadku liczby transakcji handlowych na rynku nieruchomości handlowych.

- 6.2. charakterystykę zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Emitenta co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej.

Do najważniejszych czynników związanych z otoczeniem w jakim Emitent prowadzi działalność zaliczyć można:

- Nasilenie konkurencji. Stopniowe nasycanie się rynku komercyjnych nieruchomości handlowych nasila walkę konkurencyjną pomiędzy firmami z branży skutkiem czego są rosnące ceny gruntów, malejące czynsze najmu i w konsekwencji obniżone rentowności projektów inwestycyjnych.
- Stopy procentowe pożyczek. Spółka w szerokim zakresie korzysta z zewnętrznych źródeł finansowania w postaci kredytów i obligacji, przez co narażona jest na negatywny wpływ wzrostu stóp procentowych.
- Ryzyko płynności. Projekty realizowane przez Grupę Emitenta wiążą się z dużym zaangażowaniem kredytowym, dlatego też Spółka na bieżąco monitoruje stan przepływów pieniężnych, tak aby obsługa zobowiązań kredytowych nie była w żadnym momencie zagrożona.
- Problemy finansowe kontrahentów Spółki, w szczególności dotyczy to nabywców nieruchomości którymi handluje jednostka.
- Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów. Koszty te mogą wzrosnąć przy równoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów. W celu ograniczenia ryzyka związanego ze wzrostem kosztów finansowania Spółka na bieżąco monitoruje sytuację rynkową, swoich odbiorców produktów i usług oraz podejmuje adekwatne działania prowadzące do terminowego regulowania swoich wierzytelności. Ryzyko wzrostu innych kosztów znajdujących się pod kontrolą Spółki w tym usług podwykonawców jest ograniczane m.in. poprzez stosowanie procedur przetargowych.
- Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy – ryzyko pośrednio związane z działalnością Spółki. Spółki zależne zawierają i będą zawierać umowy z wykonawcami robót budowlanych na

wykonanie projektów inwestycyjnych i deweloperskich. Ze względu na m.in. wzrost cen materiałów budowlanych, ich deficyt na rynku, wzrost cen generalnego wykonawstwa czy zmianę kursu walut obcych koszty takich projektów mogą ulegać zmianie. W celu ograniczenia ryzyka wzrostu kosztów budowy Spółka na bieżąco monitoruje tendencje rynkowe, a podpisywane umowy mają odpowiednio do sytuacji rynkowej dopasowane parametry, co pozwala na ograniczenie zmienności kosztów budowy.

- Ryzyko pośrednio związane z zależnością Spółki od wykonawców robót budowlanych. Spółka realizując swoje inwestycje poprzez jednostki celowe powierza ich wykonanie wyspecjalizowanym firmom budowlanym. Spółka sprawuje bieżący nadzór nad wykonaniem robót budowlanych. Jednakże nie jest w stanie zapewnić, że zakontraktowane prace zostaną wykonane przez wykonawców w sposób prawidłowy i zgodny z terminem. Opóźnienia realizacji inwestycji mogą przyczynić się do wzrostu kosztów ich realizacji. Polityka stosowana przez Spółkę polega na ograniczaniu ryzyk poprzez zawieranie umów o generalne wykonawstwo wyłącznie z renomowanymi wykonawcami robót budowlanych.
- Dostępność atrakcyjnie zlokalizowanych nieruchomości gruntowych pod przyszłe inwestycje. Emitent jednocześnie poszukuje gotowych projektów inwestycyjnych, które mogłyby skompensować ewentualne negatywne skutki przesunięcia w czasie planowanych budów, wobec których procedury administracyjne uległy wydłużeniu. W celu ograniczenia powyższego ryzyka Emitent stworzył bank ziemi pod przyszłe projekty inwestycyjne i deweloperskie oraz rozwinął wewnętrzny dział ekspansji, zajmujący się pozyskiwaniem nieruchomości. Nie można także wykluczyć, iż w trakcie realizacji projektu Spółka nie natknie się na nieprzewidziane czynniki, które mogą spowodować opóźnienie lub zwiększyć koszt przygotowania gruntu np. wody gruntowe, niestabilność dolnych warstw gruntu i związaną z tym konieczność jego wymiany, ukształtowanie terenu czy znaleziska archeologiczne.
- Ryzyko utraty płynności spółek zależnych. Spółki zależne stosują wysokie dźwignie finansowe finansując swoje projekty inwestycyjne kredytami bankowymi na podstawie zawartych umów kredytowych wymagających udzielenia poręczeń przez spółkę holdingową tj. Emitenta. W przypadku braku spełnienia warunków umownych przez spółkę zależną np. w skutek wystąpienia m.in. ryzyk omówionych powyżej, Emitent może zostać wezwany do spełnienia zobowiązań wynikających z umów kredytowych.

Wewnętrzne czynniki istotne dla rozwoju Rank Progress S.A.:

- Ściśle określona strategia rozwoju i kategoria produktowa. Spółka stara się wykorzystać swoje doświadczenie na rynku nieruchomości komercyjnych, a ewentualna dywersyfikacja produktowa musi być szczególnie rozważana.
- Doświadczenie kadry właścicielskiej i zarządzającej. Spółka zatrudnia wysokiej rangi specjalistów w zakresie ekspansji, prowadzenia procedur administracyjnych związanych z nieruchomościami, z zakresu nadzorowania budów, pozyskiwania finansowania, komercjalizacji obiektów i kilku innych. Ich odejście ze Spółki może wiązać się z tymczasowym negatywnym wpływem na jej działalność.
- Ugruntowana pozycja w branży, poparta wieloma realizacjami oraz dobra ocena kredytowa, której nadwątlenie może negatywnie odbić się na zaufaniu partnerów biznesowych, instytucji finansowych, najemców i inwestorów.
- Współpraca z silnymi i stabilnymi sieciami detalicznymi. Sieci te dają podstawę do dalszego rozwoju Spółki. Zaniedbania Spółki w tej współpracy mogą spowodować, że wysokorentowne krótkoterminowe projekty przestaną być realizowane i w konsekwencji Spółka może nie pozyskać odpowiedniego finansowania koniecznego na projekty inwestycyjne o długoterminowej charakterystyce.

W najbliższym roku, Spółka jako inwestor zastępczy będzie nadzorowała budowy obiektów handlowych prowadzonych przez jednostki zależne oraz będzie występowała w roli sponsora zapewniającego odpowiednie środki finansowe konieczne do uzupełnienia wkładu własnego wymaganego przez banki kredytujące budowę tych obiektów. Do obiektów tych należy zaliczyć:

Obiekt	Planowany termin oddania do użytkowania
Mini Galeria Handlowa w Oleśnicy	II kwartał 2014
Galeria Handlowa w Pile	IV kwartał 2014
Park Handlowy w Krośnie	IV kwartał 2014
Galeria Handlowa w Wejherowie	III kwartał 2015
Galeria Handlowa w Mielcu	III kwartał 2015
Centrum Handlowe w Olsztynie	II kwartał 2016
Centrum Handlowe w Terespolu	II kwartał 2016
Centrum Handlowe w Kielcach	III kwartał 2016
Centrum Handlowe w Kołobrzegu	III kwartał 2016
Centrum Handlowe w Duchnowie pod Warszawą	IV kwartał 2016

W związku z nabyciem instalacji do utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych przez spółkę zależną Rank Recycling Scotland Ltd. z siedzibą w Szkocji, planuje się uzyskanie zezwolenia na prowadzenie tam działalności polegającej na utylizacji odpadów, modernizację instalacji i jego uruchomienie w terminie ok. 6 miesięcy do 9 miesięcy. W roku 2014 planowane jest także rozpoczęcie budowy zakładu termicznej utylizacji odpadów komunalnych w miejscowości Długoszyn k. Sulęcina w województwie lubuskim. Inwestycja będzie prowadzona przez spółkę zależną Rank Recycling Długoszyn Sp. z o.o. Planowane ukończenie i uruchomienie zakładu przewidziane w IV kwartale 2015 roku.

Równocześnie Rank Progress dywersyfikuje działalność, rozpoczynając inwestycje w miastach poniżej 50 tys. mieszkańców. Firma wytypowała ok. 80 miejsc pod małoformatowe centra handlowe zlokalizowane w starannie wyselekcjonowanych miejscowościach o populacji mieszczącej się w przedziale między 20, a 50 tys. mieszkańców. Mini centra handlowe łącząc będą funkcje retail parku i galerii handlowej. Zarząd deklaruje, iż rocznie Grupa Kapitałowa Rank Progress może otwierać od 4 do 10 takich obiektów. Skala projektu i jego potencjał sprawiają, iż będzie to jeden z priorytetów w nadchodzących latach. Pierwszy z tego typu obiektów jest już realizowany w Oleśnicy k. Wrocławia. Jego oddanie do użytkowania planowane jest na II kwartał 2014 roku.

Ponadto od dnia 16 listopada 2012 r. Rank Progress S.A. posiada 100% udziałów w spółce Rank Recycling Energy Sp. z o.o. („RRE”) z siedzibą w Legnicy. Spółka RRE zajmuje się inwestowaniem w projekty z zakresu ochrony środowiska i pozyskiwaniem nowych technologii ze szczególnym uwzględnieniem termicznego przekształcenia odpadów. RRE obecnie współpracuje z Waste to Energy Canada Inc.(„WtEC”) dostawcą technologii i rozwiązań wykorzystywanych w obróbce cieplnej odpadów, umożliwiającej utylizację odpadów komunalnych i przemysłowych, w ramach których odpady są przetwarzane do postaci popiołu oraz energii cieplnej i elektrycznej. Pozwala to lokalizować tego typu zakłady na terenach o populacji nie przekraczającej 150 tys. mieszkańców. W dniu 30 stycznia 2013 r. Rank Progress S.A. podpisała z WtEC umowę joint venture określającą formę współpracy, a także działania spółki holdingowej oraz spółek celowych każdorazowo powoływanych do realizacji pojedynczych projektów obejmujących projektowanie i budowanie zakładów energetycznych, a w dalszym etapie – zarządzanie nimi.

W ocenie Zarządu Rank Progress S.A. gospodarka odpadami na rynku polskim stwarza możliwość efektywnego rozwoju spółkom, stąd decyzja Emitenta o wejściu w nowy obszar działalności. Zgodnie z obowiązującymi od niedawna przepisami lokalne władze są zobowiązane przerabiać odpady zamiast jest składować. W praktyce oznacza to konieczność budowy zakładów utylizacji w całym kraju, w czym Emitent ma zamiar współuczestniczyć.

6.3. informacje o ważniejszych osiągnięciach w dziedzinie badań i rozwoju.

Spółka nie prowadzi ani nie prowadziła w okresie objętym bieżącym sprawozdaniem działalności w dziedzinie badań i rozwoju.

6.4. informacje dotyczące zagadnień środowiska naturalnego.

Zgodnie z polskim prawem, podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się substancje niebezpieczne lub inne zanieczyszczenia, mogą zostać zobowiązane do oczyszczenia gruntów lub zapłaty kar z tytułu ich zanieczyszczenia lub w inny sposób zostać pociągnięte do odpowiedzialności. Ocena ryzyka powstania roszczeń odszkodowawczych, obowiązku ponoszenia kosztów rekultywacji i zapłaty kar administracyjnych z tytułu zanieczyszczenia środowiska jest dla Spółki ważnym elementem analizy prawnej i technicznej przeprowadzanej w ramach procesu pozyskiwania gruntów pod przyszłe inwestycje. Nie można jednak wykluczyć możliwości, że w przyszłości Spółka będzie zobowiązana do zapłaty odszkodowań, kar administracyjnych czy ponoszenia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na posiadanych przez Spółkę gruntach. Może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki. Spółka przeprowadza analizy techniczne oraz prawne gruntów nabywanych pod przyszłe projekty inwestycyjne i deweloperskie pod kątem potencjalnych ryzyk związanych z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska.

6.5. informacje dotyczące zatrudnienia;

Przeciętne zatrudnienie w spółce Rank Progress S.A. w roku 2013 i 2012 przedstawiało się następująco:

Zatrudnienie	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
Pracownicy umysłowi	29	62
Pracownicy fizyczni	7	10
Razem	36	72

Znaczący spadek zatrudnienia był spowodowany wydzieleniem działu księgowości do spółki Progress XXVIII Sp. z o.o., która następnie została sprzedana Grupie Abak SA. Grupa Abak jest firmą świadczącą usługi outsourcingowe w zakresie kompleksowej obsługi księgowej, podatkowej i kadrowo-płacowej przedsiębiorstw, osób fizycznych, spółek osobowych oraz kapitałowych.

6.6. Biegły rewident

- 6.6.1. dacie zawarcia przez Emitenta umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego lub skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz okresie, na jaki została zawarta ta umowa.

W dniu 20 lipca 2013 r. Zarząd Spółki Rank Progress S.A. zawarł ze spółką 4 Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu umowę na badanie jednostkowego sprawozdania finansowego Rank Progress S.A. oraz umowę na badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Rank Progress sporządzonych zgodnie z Ustawą o rachunkowości i Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku oraz wyrażenia o nim opinii oraz sporządzenia raportu z badania. Przedmiotowe prace, zgodnie z umową miały zostać wykonane w terminie do 17 marca 2013 roku.

Jednocześnie zawarte umowy zawierają zapis, iż spółka 4 Audyt Sp. z o.o. zobowiązuje się do dokonania przeglądu jednostkowego śródrocznego sprawozdania finansowego Rank Progress S.A. i śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Rank Progress sporządzonego zgodnie z Ustawą o rachunkowości i Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku i sporządzenia raportów z przeglądu. Zgodnie z umową przeglądy śródrocznego sprawozdania finansowego Rank Progress S.A. oraz skonsolidowanego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Rank Progress zostały wykonane do dnia 29 sierpnia 2013 r.

6.6.2. wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy:

badanie rocznego sprawozdania finansowego

- Audytor zobowiązał się do zbadania jednostkowego sprawozdania finansowego Rank Progress S.A. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku oraz wyrażenia o nim opinii oraz sporządzenia raportu z badania za cenę 29 000,00 PLN powiększoną o podatek od towarów i usług.
- Wynagrodzenie za zbadanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku oraz wyrażenia o nim opinii oraz sporządzenia raportu z badania zostało ustalone na wartość 35 000,00 PLN powiększoną o podatek od towarów i usług.

inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego

- Za dokonanie przeglądu śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Rank Progress S.A. sporządzonego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku i sporządzenia raportu z przeglądu Audytor otrzymał wynagrodzenie netto w kwocie 19 000,00 zł powiększone o podatek od towarów i usług.
- Za dokonanie przeglądu skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Rank Progress S za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 roku i sporządzenia raportu z przeglądu Audytor otrzymał wynagrodzenie netto w kwocie 46 000,00 PLN powiększone o podatek od towarów i usług.

usługi doradztwa podatkowego

Nie wystąpiły.

pozostałe usługi

Spółka 4 Audyt Sp. z o.o. nie wykonywała innych prac na rzecz Emitenta, natomiast wykonywała usługi poświadczające na rzecz spółek zależnych Emitenta, szczegółowo opisane w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej Rank Progress (punkt 6.6.2).

6.6.3. informacje dotyczące podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dla poprzedniego roku obrotowego;

Badanie jednostkowego sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2012 zostało przeprowadzone przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych 4 Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.

6.7. Informacje o posiadanych przez Spółkę oddziałach (zakładach).

Spółka nie posiadała oddziałów (zakładów) w okresie objętym sprawozdaniem finansowym.

6.8. Opis zdarzeń istotnie wpływających na działalność Emitenta jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego.

Wszystkie zdarzenia, które były zdarzeniami istotnymi dla działalności Emitenta zostały opisane w punkcie 5.4. przedmiotowego sprawozdania. Po zakończeniu roku obrotowego, do dnia

zatwierdzenia sprawozdania finansowego nie nastąpiły istotne zdarzenia wpływające na działalność Emitenta.

6.9. Wskaźniki finansowe.

Zarząd Spółki Rank Progress na bieżąco analizuje i aktualizuje strukturę finansowania, tak aby zapewnić optymalny i bezpieczny model wykorzystywania zasobów finansowych. Emitent nie ma żadnych problemów z bieżącym regulowaniem zobowiązań, a tym samym jest wiarygodnym partnerem biznesowym.

Spółka umiejętnie wykorzystuje źródła zewnętrzne do współfinansowania inwestycji. Do tego celu wykorzystuje zarówno kredyty inwestycyjne, jak i emisje obligacji. Każda inwestycja prowadzona jest w ramach spółki celowej, tak aby zachować przejrzystość i bezpieczeństwo inwestycji.

W 2013 roku działalność spółki charakteryzowała się ujemną rentownością na wszystkich poziomach, która pogłębiła się w porównaniu do roku 2012. Pogorszenie rentowności spółki Rank Progress SA było spowodowane m.in. zmniejszeniem się dodatniego salda aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych posiadanych przez Emitenta oraz zwiększeniem się kosztów finansowych, głównie na skutek aktualizacji wartości udziałów w spółkach zależnych oraz zwiększonego finansowania dłużnego.

Wskaźniki rentowności:

Wskaźnik	Opis	2013	2012
Rentowność operacyjna sprzedaży	$\frac{\text{Zysk na działalności operacyjnej}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	-32,1%	-3,3%
Rentowność netto sprzedaży	$\frac{\text{Zysk netto}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	-213,0%	-149,4%
Rentowność na kapitale własnym (ROE)	$\frac{\text{Zysk netto}}{\text{Kapitał własny}}$	-27,1%	-15,1%
Rentowność na aktywach (ROA)	$\frac{\text{Zysk netto}}{\text{Suma aktywów}}$	-4,7%	-3,6%

W 2013 roku Emitent wykupił zapadające obligacje serii C, dzięki czemu korzystnie zmieniła się struktura zobowiązań, z dominującym udziałem zobowiązań długoterminowych. Zmniejszenie się zobowiązań krótkoterminowych, przy utrzymujących się na stałym poziomie aktywach obrotowych korzystnie wpłynęło na poprawę wskaźników płynności.

Wskaźniki płynności:

Wskaźnik	Opis	2013	2012
Wskaźnik płynności bieżącej	$\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	3,3	1,1
Wskaźnik płynności szybkiej	$\frac{\text{Aktywa obrotowe} - \text{Zapasy}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,3	0,2

Wskaźnik zadłużenia wzrósł w roku 2013 i obecnie sięga 82% sumy bilansowej, jednakże zdecydowaną większość zobowiązań (75%) stanowią zobowiązania wobec jednostek powiązanych. Równocześnie Spółka utrzymuje od lat bezpieczną strukturę zobowiązań, ze znaczącym udziałem zobowiązań długoterminowych w stosunku do krótkoterminowych. Struktura zadłużenia, i tak korzystna w roku 2012, uległa jeszcze mocniejszej poprawie w roku 2013 ze względu na wyższy udział zobowiązań długoterminowych w całości zobowiązań. Pogorszeniu uległ natomiast wskaźnik pokrycia kapitałów własnych, na skutek poniesienia w roku 2013 straty netto. Brak transakcji

sprzedaży obiektów handlowych w roku 2013, uniemożliwił otrzymanie przez Emitenta dywidend od spółek córek.

Wskaźniki zadłużenia:

Wskaźnik	Opis	2013	2012
Wskaźnik zadłużenia ogółem	$\frac{\text{Zobowiązania ogółem}}{\text{Suma aktywów}}$	0,82	0,75
Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym	$\frac{\text{Kapitał własny}}{\text{Aktywa trwałe}}$	0,21	0,30
Struktura zadłużenia	$\frac{\text{Zobowiązania długoterminowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	15,1	3,1

6.10. Informacje o instrumentach finansowych.

W ramach posiadanych instrumentów finansowych, jednostka jest narażona na następujące ryzyka:

- zmiany cen – głównie w zakresie nabywanych usług budowlanych oraz nieruchomości (głównie gruntów), które są konsekwencją znacznego popytu wewnętrznego i rosnącej konkurencji na rynku usług i produktów oferowanych przez Spółkę, jak i w zakresie sprzedawanych wykonanych obiektów i gruntów handlowych, gdzie cena sprzedaży może być uzależniona od spełnienia określonych warunków, w tym otrzymania stosownych decyzji administracyjnych, zawarcia innych umów oraz efektów komercjalizacji sprzedawanych obiektów;
- kredytowe – głównie w zakresie niewypłacalności nabywców nieruchomości oraz najemców nieruchomości posiadanych przez Spółkę.
- zakłócenia przepływów środków pieniężnych oraz utrata płynności finansowej – głównie będące skutkiem powyżej omówionych ryzyk oraz potencjalnej nieterminowej realizacji zamierzeń inwestycyjnych i handlowych, w tym wykonania obiektów inwestycyjnych będących przedmiotem sprzedaży, wykonania obiektów inwestycyjnych będących przedmiotem najmu, załamaniem cen nieruchomości oraz brak pozyskania jak i koszt finansowania zewnętrznego na finansowanie procesów budowlanych, głównie pochodzących z sektora bankowego;
- niewypełnienia warunków emisji obligacji skutkujące możliwością przedłożenia przez obligatariuszy obligacji serii D i E do wcześniejszego wykupu.

Spółka nie zawiera transakcji, które wymagałyby zastosowania rachunkowości zabezpieczeń jak i nie dokonuje zabezpieczeń obecnych jak i przyszłych transakcji za pomocą pochodnych instrumentów finansowych, wobec których zamierzałyby zastosować rachunkowość zabezpieczeń.

Spółka w szerokim zakresie korzysta z finansowania zewnętrznego o zmiennym oprocentowaniu w celu finansowania poszczególnych przedsięwzięć, w tym od jednostek powiązanych, jak i korzysta z możliwości finansowania swoich produktów poprzez przyszłego nabywcę produktu w celu ograniczenia zaangażowania środków własnych jak i osiągnięcia wymiernych korzyści z zastosowania dźwigni finansowej.

Zewnętrzne finansowanie pochodzi głównie z emisji obligacji i jego oprocentowanie jest oparte o zmienną stopę procentową WIBOR 6M. Celem Spółki jest zaspokojenie zobowiązań wynikających z obligacji przy jednoczesnym zapewnieniu spółkom projektowym wystarczających funduszy na wkłady własne w realizowane projekty inwestycyjne. Ryzyko stóp procentowych jest na bieżąco monitorowane.

W 2013 roku Spółka wyemitowała kolejne obligacje, z których środki posłużyły na wykup poprzedniej serii obligacji zapadającej w roku obrotowym oraz na wkład własny w nowych przedsięwzięciach.

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

Stopy procentowe są regularnie monitorowane przez Spółkę. W przypadku niekorzystnych zmian stóp procentowych Spółka będzie korzystała z odpowiednich instrumentów w celu zapobieżenia zwiększenia kosztów finansowych i ewentualnego naruszenia zapisów umownych.

Na bieżąco monitorowane są przepływy finansowe. W celu zabezpieczenia środków pieniężnych na planowane inwestycje i wydatki, Spółka projektuje swoje, jak i całej Grupy Kapitałowej przyszłe przepływy finansowe w celu określenia zapotrzebowania na środki pieniężne w danym momencie i ich zabezpieczenie. Polityka zarządzania przepływami pieniężnymi obejmuje m. in. wykorzystywanie zewnętrznych źródeł finansowania w postaci obligacji oraz pożyczek, jak i sterowanie terminami poszczególnych transakcji zakupu i sprzedaży nieruchomości.

6.11. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Emitenta

Poniżej przedstawiono wybrane dane finansowe pochodzące ze sprawozdania finansowego Spółki charakteryzujące sytuację majątkową i finansową jednostki.

Pozycja sprawozdania finansowego	2013	2012	zmiana	zmiana
	tys. zł	tys. zł	tys. zł	%
Przychody ze sprzedaży	17 097	17 704	-607	-3,4%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	3 296	4 760	-1 464	-30,8%
Zysk brutto na sprzedaży	13 800	12 943	857	6,6%
Koszty ogólne Zarządu	18 450	19 655	-1 205	-6,1%
Strata na sprzedaży	-4 650	-6 712	2 062	30,7%
Pozostałe przychody operacyjne	1 641	6 236	-4 595	-73,7%
Pozostałe koszty operacyjne	2 480	104	2 376	2 284,6%
Strata na działalności operacyjnej	-5 489	-580	-4 909	846,4%
Przychody finansowe	12 206	4 880	7 326	150,1%
Koszty finansowe	53 365	36 064	17 301	48,0%
Strata netto	-36 418	-26 458	-9 960	37,6%
Strata brutto	-46 648	-31 763	-14 885	46,9%

Przychody ze sprzedaży praktycznie nie zmieniły się w stosunku do roku poprzedniego. Największy udział w przychodach ze sprzedaży stanowiły przychody uzyskiwane z tytułu poręczeń i gwarancji udzielanych bankom w imieniu jednostek zależnych, które stanowiły ponad 50% przychodów ze sprzedaży.

Pozytywną tendencją był spadek kosztów ogólnego zarządu o 6%, nie udało się jednak zniwelować straty na sprzedaży.

Pozostałe przychody operacyjne spadły o ponad 70% i wyniosły 1,6 mln PLN, spowodowane to było mniejszą niż w poprzednich latach aktualizacją wartości nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej. Znacząco wzrosły pozostałe koszty operacyjne, które wyniosły 2,5 mln PLN. Było to spowodowane odpisaniem inwestycji w Jarosławiu na kwotę 1,4 mln PLN oraz utworzeniem odpisów aktualizujących należności na 0,8 mln PLN.

Przychody finansowe zwiększyły się o 150%, na co główny wpływ miała likwidacja spółki zależnej HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o.o. (+8,5 mln PLN). Różnica ta wynikała z nadwyżki otrzymanych od spółki zależnej pożyczek nad jej kapitałem własnym. Wzrosły również koszty finansowe o niemal 50%, co niemal w całości było spowodowane aktualizacją udziałów w spółkach zależnych na kwotę 14,1 mln PLN. Pozostałą część kosztów finansowych stanowiły odsetki od pożyczek dla jednostek powiązanych w kwocie 24,2 mln PLN oraz odsetki od wyemitowanych obligacji w kwocie 12,3 mln PLN.

Pozycja sprawozdania finansowego	2013 tys zł	2012 tys zł	Zmiana tys zł	Zmiana %
Rzeczowe aktywa trwałe i wnip	2 579	3 773	-1 194	-31,6%
Inwestycje długoterminowe	609 916	562 006	47 910	8,5%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	27 753	16 931	10 822	63,9%
Aktywa obrotowe	130 995	144 749	-13 754	-9,5%
Kapitał własny	134 344	175 104	-40 760	-23,3%
Rezerwy	4 291	4 021	270	6,7%
Zobowiązania długoterminowe	593 147	413 978	179 169	43,3%
Zobowiązania krótkoterminowe i RMB	39 460	134 356	-94 896	-70,6%
Suma bilansowa	771 243	727 459	43 784	6,0%

Największą pozycję w strukturze aktywów stanowiły inwestycje długoterminowe, których udział w aktywach ogółem stanowił 79%. Podobnie wysoki udział notowany był w latach poprzednich. W wartościach bezwzględnych inwestycje długoterminowe wzrosły o 47,9 mln PLN, czyli o 8,5%. Największą pozycję w inwestycjach długoterminowych stanowiły udziały w jednostkach zależnych w wysokości 512,4 mln PLN oraz udzielone pożyczki na łączną kwotę 63,8 mln PLN.

Na długoterminowe rozliczenia międzyokresowe składają się niemal wyłącznie aktywa na podatek odroczony, które to aktywa wzrosły w porównaniu do poprzedniego roku o 10,9 mln PLN do kwoty 27,7 mln PLN.

Na aktywa obrotowe składają się w zdecydowanej większości zapasy towarów i należności krótkoterminowe. Suma aktywów obrotowych zmniejszyła się w porównaniu do 2012 o 13,8 mln PLN, czyli o 9,5%. Za spadek aktywów obrotowych odpowiadała przede wszystkim likwidacja spółki zależnej HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o.o. i umorzenie udziałów na kwotę 9,5 mln PLN, w mniejszym stopniu spadek zaliczek na dostawy o 1,9 mln PLN oraz spadek stanu należności krótkoterminowych o 2,1 mln PLN.

Kapitał własny zmniejszył się w 2013 roku o 40,8 mln PLN, co było wynikiem straty netto w kwocie 36,4 mln PLN oraz korekty kapitału zapasowego w kwocie 3,7 mln PLN.

Stan rezerw zwiększył się o kwotę 0,3 mln PLN, na skutek wzrostu rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Największą pozycję w strukturze pasywów stanowiły zobowiązania długoterminowe. Stanowiły one 77% wartości pasywów ogółem. Dodatkowo wartość zobowiązań długoterminowych istotnie wzrosła o 179,2 mln PLN, czyli o 43,3%. Dominującym składnikiem zobowiązań długoterminowych były pożyczki otrzymane od jednostek powiązanych, które wynosiły 445,0 mln PLN, natomiast kwotę 147,9 mln PLN stanowiły wyemitowane obligacje serii D i E, z czego 31,6 mln PLN znajdowało się w posiadaniu jednostek powiązanych. Na koniec roku 2012 Emitent nie posiadał natomiast żadnych zobowiązań długoterminowych z tytułu kredytów.

Wartość zobowiązań krótkoterminowych spadła o 94,9 mln PLN, czyli o 70,6%, do kwoty 39,5 mln PLN. Największą pozycję zobowiązań krótkoterminowych stanowiły również pożyczki otrzymane od jednostek powiązanych na łączną kwotę 27,2 mln PLN. Wybrane wskaźniki charakteryzujące stan majątkowy oraz działalność jednostki w roku 2013 i 2012:

Wybrane wskaźniki	2013	2012
Zyskowność sprzedaży	- 27%	- 38%
Zyskowność netto	- 213%	- 149%
Rentowność kapitału własnego	- 27%	- 15%
Stopa zadłużenia	82%	75%
Płynność bieżąca	3,3	1,1

W roku 2013 przychody utrzymały się na niezmiennym poziomie, w dalszym ciągu utrzymywała się ujemna rentowność na wszystkich poziomach wynikowych. Dało się jednak zauważyć pozytywne tendencje, rentowność sprzedaży uległa poprawie, choć nadal była ujemna. W przyszłości znaczącym źródłem przychodów i zysków powinny stać się dywidendy otrzymywane ze spółek zależnych, uzyskiwane po transakcjach sprzedaży wybranych, funkcjonujących obiektów inwestycyjnych. Istotną pozytywną zmianą jest również poprawa wskaźnika płynności bieżącej, który znacznie wzrósł i wyniósł 3,3.

Rank Progress S.A. jest spółką dominującą Grupy Kapitałowej obejmującej 49 jednostek zależnych prowadzących inwestycje w nieruchomości, które są na różnych etapach realizacji. Część jednostek zależnych jest na etapie nabywania nieruchomości, część – na etapie procedur administracyjnych doprowadzających do uzyskania pozwolenia na budowę, część – na etapie budowy, część na etapie zarządzania wybudowaną nieruchomością. Wszystkie działania inwestycyjne i operacyjne podejmowane przez jednostki zależne są nakierowane na osiągnięcie przychodów zarówno z najmu nieruchomości handlowych jak i ich ewentualnej sprzedaży, a w efekcie na zapewnieniu jednostce dominującej cyklicznego i w miarę stabilnego wpływu środków pieniężnych, które mają obsługiwać zarówno koszty działania Spółki, jej źródła finansowania jak i pozwolić na dystrybucję środków do jednostek powiązanych realizujących zakupy nieruchomości i prowadzących procesy inwestycyjne w ramach wieloletniego planu inwestycyjnego. Ewentualne przyszłe zaburzenia w prognozowanych wpływach z jednostek powiązanych do jednostki dominującej mogą doprowadzić do tymczasowych trudności płynnościowych i to pomimo wykorzystania przez Spółkę innych źródeł finansowania, w tym pożyczek od podmiotów zewnętrznych, kredytów obrotowych jak i emisji długu.

Zarząd Spółki przez kilkanaście miesięcy prowadził intensywne rozmowy z wieloma potencjalnymi nabywcami nieruchomości należących do Grupy Rank Progress. Proces negocjacyjny przy tego typu dużych i skomplikowanych transakcjach jest jednak relatywnie długi. Dodatkowo rynek nieruchomości komercyjnych przeżywał w ostatnich dwóch latach przejściowe osłabienie, co wpłynęło na to, że poziom cenowy ofert dotychczas składanych Zarządowi nie był satysfakcjonujący. Z uwagi na dobro Spółki i wszystkich jej Akcjonariuszy Zarząd nie przystał na owe propozycje, decydując się na dalsze poszukiwanie podmiotów, które byłyby w stanie zaproponować warunki finansowe odpowiadające rzeczywistej, rynkowej wartości nieruchomości należących do Grupy Kapitałowej.

W międzyczasie Spółka korzystała z instrumentów finansowych, które zapewniały jej płynność finansową, a nie prowadziły do rozwodnienia kapitału, co było w ocenie Zarządu korzystne dla akcjonariuszy Spółki. Jednakże po ostatniej emisji obligacji serii D i E, możliwość uzyskania tego typu źródeł finansowania została istotnie ograniczona.

Obecnie w Spółce wystąpiły dodatkowe pilne potrzeby finansowe związane z: postępowaniem Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego mającym na celu wyegzekwowanie rzekomej zaległości podatkowej w wysokości ok. 7,5 mln zł (szerzej o tym zagadnieniu Zarząd napisał w punkcie 6.12 niniejszego sprawozdania), oraz koniecznością ewentualnego zasilenia spółki zależnej Progress XIII Sp. z o.o. w celu redukcji kredytów zaciągniętych przez spółkę zależną pozyskanych na finansowanie Galerii Piastów. Konieczność ta pojawiła się, w związku z obniżeniem wartości godziwej Galerii Piastów w Legnicy ustalonej przez rzeczoznawcę banku finansującego nieruchomość.

Zarząd Spółki podjął wszelkie niezbędne kroki w celu utrzymania należytej płynności Spółki i spółek zależnych. Aktualnie prowadzone są negocjacje o wysokim stopniu zaawansowania, które w ocenie Zarządu doprowadzą do korzystnej sprzedaży nieruchomości należących do Grupy. Biorąc pod uwagę proces negocjacyjny transakcje powinny zostać dokonane w ciągu 3 - 4 miesięcy, co zapewni jednostce znaczne środki finansowe pozwalające na spłatę rzekomej zaległości podatkowej, zrefinansowanie kredytów zaciągniętych przez Progress XIII Sp. z o.o. oraz kontynuację procesu inwestycyjnego w niezmiennym zakresie. Do tego czasu, Spółka będzie osiągała wpływy z usług świadczonych podmiotom powiązanym oraz z pożyczek od tych podmiotów na poziomie wystarczającym na prowadzenie działalności przez Spółkę.

W przyszłości Spółka planuje, że inwestycje mieszkaniowe mogą stać się jednym z jej istotnych przedmiotów działalności, ponieważ na gruncie we Wrocławiu, który Spółka posiada i innych, które może przejąć, można zrealizować ponad 3 tys. mieszkań. Wartość całego projektu mieszkaniowego może przekroczyć 1 mld zł, a okres jego realizacji może potrwać od 5 do 7 lat. Dodatkowo, Spółka przystąpiła do prac związanych z realizacją na terenie całej Polski sieci mini galerii handlowych. Powierzchnia takich obiektów wynosić będzie średnio 6 tys. m² powierzchni handlowej, a ich docelowa lokalizacja to miasta liczące od 20 do 50 tys. mieszkańców. Wstępnie, do

przeprowadzenia powyższych inwestycji zostało wytypowanych 80 miast, a realizacja pierwszego takiego obiektu w Oleśnicy k. Wrocławia właśnie trwa i jego oddanie do użytkowania nastąpi w II kwartale 2014 roku. Koszt budowy jednej, średniej wielkości mini galerii handlowej to nie więcej niż 25mln zł, co oznacza że cały proces inwestycyjny rozłożony na kilka lat będzie miał wartość ok. 1 mld zł przy założeniu wykonania połowy z planowanych obiektów. Spółka uważa, iż inwestycje te zakończą się sukcesem, gdyż cały czas obserwowany jest wzmożony popyt na nowoczesną powierzchnię handlową w małych i średniej wielkości miastach. Spółka ma nadzieję, że w przyszłości do dalszej współpracy w zakresie realizacji obiektów handlowych oraz innych projektów inwestycyjnych uda się jej pozyskać także nowych partnerów finansowych, dzięki czemu będzie mogła zapewnić dodatkowe środki na zabezpieczenie nieruchomości i jako wkład własny w planowanych inwestycjach w centra i galerie handlowe, które Grupa Kapitałowa zatrzyma we własnym portfelu. Dodatkowo, Spółka w bieżącym roku przede wszystkim skupi się na nadzorowaniu inwestycji prowadzonych przez spółki celowe i będzie świadczyła im usługi zastępstwa inwestorskiego, doradztwa w zakresie wynajmu powierzchni handlowej oraz inne usługi doradcze. W celu zapewnienia powodzenia planu inwestycyjnego, Zarząd Spółki czyni usilne starania w celu sprzedania wybranych nieruchomości należących do Grupy Kapitałowej. Ich sprzedaż umożliwi pozyskanie środków finansowych na wkład własny do planowanych inwestycji.

- 6.12. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej:

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 sprawozdania toczyły się następujące sprawy:

Sprawy podatkowe

Postępowanie w sprawie interpretacji podatkowych dot. sprzedaży obiektów handlowych

W poprzednich sprawozdaniach finansowych Emitent informował o postępowaniu w sprawie interpretacji podatkowych dotyczących opodatkowania podatkiem VAT transakcji sprzedaży obiektów handlowych przez spółki zależne Progress III Sp. z o.o. oraz Progress IX Sp. z o.o. Wszystkie te postępowania zakończyły się pozytywnie dla spółek zależnych.

E.F. Progress V sp. z o.o. – "przewalutowanie"

W roku 2011 rozliczenia podatku CIT za rok 2009 spółki zależnej od Emitenta E.F. Progress V Sp. z o.o. podlegały kontroli przeprowadzonej przez Urząd Kontroli Skarbowej we Wrocławiu, który stwierdził iż zastąpienie kredytu budowlanego w PLN służącego budowie Galerii Twierdza w Kłodzku przez kredyt inwestycyjny w EUR nastąpiło na podstawie powszechnie rozumianego przewalutowania (tj. zmiany waluty kredytu). Spółka zależna nie zgodziła się ze stanowiskiem UKS, przede wszystkim opierając się na treści umowy z bankiem, gdzie wskazano, że nastąpiła spłata kredytu w PLN (a konsekwencji nie mogło dojść do powszechnie rozumianego przewalutowania) oraz na fakcie zawarcia kontraktu terminowego typu forward na sprzedaż waluty EUR otrzymanej z uzyskanego kredytu inwestycyjnego, w wyniku realizacji którego, spółka otrzymała środki w PLN, które posłużyły spłacie kredytu budowlanego w PLN. Argumenty przedstawione przez spółkę zależną w postępowaniu przed organami skarbowymi zostały w pierwszej kolejności odrzucone przez UKS a następnie przez Dyrektora Izby Skarbowej, wobec czego spółka zależna zaskarżyła w grudniu 2012 r. decyzję Dyrektora Izby Skarbowej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. W listopadzie 2012 r., po otrzymaniu wykonywalnej decyzji Dyrektora Izby Skarbowej, spółka zależna uregulowała zaległość podatkową za rok 2009 w wysokości 640 tys. zł plus odsetki.

W dniu 6 listopada 2013 roku WSA we Wrocławiu wydał wyrok, w którym sąd uwzględnił skargę spółki zależnej i uchylił decyzję Izby Skarbowej oraz stwierdził, iż decyzja nie podlega wykonaniu. W ustnym uzasadnieniu motywów rozstrzygnięcia sąd wskazał, iż organ podatkowy w sposób wadliwy przeprowadził postępowanie dowodowe w sprawie. W szczególności sąd wskazał, iż organ nie uwzględnił dowodów składanych przez spółkę zależną, opierając swoje rozstrzygnięcie na wybiórczym materiale dowodowym. Pisemne uzasadnienie wyroku WSA we Wrocławiu spółka zależna otrzymała dnia 14 stycznia 2014 roku. W uzasadnieniu tym sąd powtórzył tezy przywołane w ustnym uzasadnieniu.

Dyrektor Izby Skarbowej złożył, dnia 21 stycznia 2014 roku, skargę kasacyjną. W swojej skardze organ wskazał, że zaskarżony wyrok nie odpowiada prawu, ponieważ WSA we Wrocławiu nieprawidłowo ustalił istotę sporu – WSA wskazał mianowicie, że należy ustalić, czy doszło do sprzedaży waluty, bowiem organ nie udowodnił że nie doszło do sprzedaży waluty, lecz doszło do przewalutowania. Zdaniem zaś organu podatkowego, w sprawie nie doszło do sprzedaży waluty, więc rozważania Sądu, wskazujące, że do sprzedaży mogło dojść, są bezprzedmiotowe. Organ nie odniósł się więc w skardze kasacyjnej do meritum sporu, a stwierdził tylko, że Sąd nie zrozumiał o co chodzi w sprawie, co w świetle logicznego i spójnego uzasadnienia wyroku jest działaniem mającym małe szanse sukcesu.

W związku z powyższym, Zarząd negatywnie ocenia możliwość skutecznego podważenia ww. wyroku przez Dyrektora Izby Skarbowej, z uwagi na zawarte w wyroku WSA we Wrocławiu logiczne i precyzyjne wnioskowanie, z którym Dyrektorowi Izby Skarbowej nie był w stanie merytorycznie polemizować.

Jednocześnie, w przedmiotowej sprawie, ryzyko dla spółki zależnej nie występuje, bowiem uiściła ona już całość potencjalnej zaległości wraz z odsetkami.

Rank Progress S.A. – „przewalutowanie”

Dodatkowo Emitent wskazuje, że podobna transakcja zastąpienia kredytu budowlanego w PLN zaciągniętego przez Emitenta i służącego budowie Galerii Piastów w Legnicy przez kredyt inwestycyjny w EUR przy wykorzystaniu kontraktów terminowych typu forward na sprzedaż waluty EUR miała miejsce w roku 2009. Rozliczenie dla celów podatku CIT transakcji zastąpienia kredytu budowlanego przez kredyt inwestycyjny zostało przeprowadzone tak samo jak w przypadku wyżej wymienionej spółki zależnej.

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

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

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

Zarząd Emitenta stoi na stanowisku, iż rozliczenie dla celów podatku CIT transakcji zastąpienia kredytu budowlanego przez kredyt inwestycyjny przy wykorzystaniu kontraktu terminowego na sprzedaż waluty EUR w roku 2009 zostało przeprowadzone zgodnie z przepisami podatkowymi. Mając na względzie pozytywne zakończenie sporu w podobnej sprawie dotyczącej spółki EF Progress V, w której sąd uchylił decyzję organu, Zarząd żywi przekonanie, że w powyższej sprawie

rozstrzygnięcie również będzie korzystne dla Spółki. W związku z tym, Zarząd Emitenta podjął decyzję o nie tworzeniu żadnej rezerwy na przedmiotową zaległość podatkową.

Zgodnie ze standardową procedurą, wobec uprawomocnienia się decyzji organu podatkowego, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego, działając jako organ egzekucyjny, wszczął u Emitenta egzekucję mającą na celu przymusową zapłatę podatku. Pod koniec grudnia 2013 roku organ egzekucyjny zawiadomił Emitenta o zablokowaniu jego rachunków bankowych i rozpoczął czynności egzekucyjne, ściągając z rachunku bankowego ponad 100 tysięcy zł. Organ egzekucyjny ponawia swoje czynności, wobec niewyegzekwowania całej kwoty zaległości podatkowej.

Emitent, negocjuje obecnie z organem egzekucyjnym częściowe wstrzymanie wykonania decyzji ostatecznej (poprzez zwolnienie części wpływów na rachunek bankowy Emitenta). Zarząd Emitenta stoi na stanowisku, że wniosek Emitenta zostanie rozpatrzony pozytywnie i wykonanie decyzji zostanie częściowo wstrzymane.

Należy przy tym wskazać, że postępowanie sądowe w pierwszej instancji może potrwać ok. 6 miesięcy, a następnie – w przypadku złożenia skargi kasacyjnej do NSA, nawet o ok. 2 lata dłużej.

Biorąc pod uwagę przewidywany okres trwania postępowania, Spółka ma zamiar w najbliższym możliwym czasie uregulować, nienależną zdaniem Zarządu Emitenta, płatność na poczet podatku, o którym mowa wyżej, a następnie, po zakładanym korzystnym dla siebie wyroku sądu, domagać się jej zwrotu.

Rank Progress S.A. - Podatek od nieruchomości

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

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

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

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

Progress X - CIT

Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej we Wrocławiu dnia 9 stycznia 2013 roku wszczął w stosunku do spółki Progress X Sp. z o.o. kontrolę podatkową, mającą na celu sprawdzenie rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowość obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za okres od 1 grudnia 2010 roku do 30 listopada 2011 roku.

W dniu 30 kwietnia 2013 roku Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej we Wrocławiu wydał decyzję, w której określił zobowiązanie podatkowe Spółki zależnej w podatku dochodowym od osób prawnych za okres od 1 grudnia 2010 roku do 30 listopada 2011 roku w kwocie 113 718 zł. Powyższa kwota podatku jest efektem zakwestionowania Spółce zależnej kwoty ok. 8 mln zł kosztów uzyskania przychodu, obejmujących kwoty udzielonego przez Spółkę dofinansowania.

Organ zakwestionował sposób w jaki Spółka zależna dokonywała rozliczenia dofinansowania dla najemców Galerii. Organ wskazał bowiem, iż dofinansowanie stanowi koszt bezpośrednio związany z przychodem z najmu lokalu i powinien być rozliczony w czasie, proporcjonalnie do uzyskiwanych dochodów z najmu. Spółka zależna stoi natomiast na stanowisku, iż dofinansowanie stanowiło koszt pośrednio związany z prowadzoną przez Spółkę zależną działalnością gospodarczą, wobec czego Spółka zależna miała prawo do jednorazowego odliczenia kosztów udzielonego dofinansowania. Spółka w tym zakresie przytoczyła liczne wyroki NSA potwierdzające jej stanowisko, a także przedstawiła obszerną argumentację dotyczącą powiązania ww. kosztów z innymi rodzajami przychodów niż najem lokali.

Spółka zależna wniosła odwołanie od przedmiotowej decyzji. Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 113 718 zł, tj. kwotę określonego zobowiązania podatkowego Spółki zależnej, która wraz z odsetkami nie powinna przekroczyć kwoty 125 000 zł. Jednocześnie, z uwagi na liczne orzecznictwo NSA, Zarząd pozytywnie ocenia szanse Spółki na wygranie sporu, jednakże dopiero przed sądem.

Progress III - VAT

W związku z postępowaniem interpretacyjnym dotyczącym sprzedaży Twierdzy Kłodzko i wydaną na rzecz Spółki zależnej interpretacją indywidualną, zgodnie z którą transakcja realizowana przez Spółkę zależną powinna być w części zwolniona z podatku VAT, Spółka zależna skorygowała fakturę VAT, w której pierwotnie wykazała całość sprzedaży jako opodatkowaną i zgodnie z treścią interpretacji transakcję wykazała ją jako zwolnioną z opodatkowania VAT. W 2011 roku organ wszczął kontrolę podatkową w Spółce zależnej mającą na celu weryfikację wywiązywania się przez Spółkę zależną z obowiązków wynikających z przepisów o podatku VAT za II kwartał 2011 roku.

W wyniku kontroli organ stwierdził, iż Spółka zależna zaniżyła podatek VAT należny, bowiem nie uiszczała na rachunek organu podatku, który został wykazany na fakturze VAT wystawionej przez Spółkę zależną.

Spółka zależna wskazała, iż w przedmiotowej sprawie, wystawiła fakturę VAT wykazującą całość transakcji jako opodatkowaną. Jednocześnie w związku z otrzymaniem negatywnej interpretacji indywidualnej, z której wynikało, iż część dostawy powinna być zwolniona z opodatkowania przedmiotowa faktura VAT została przez Spółkę zależną skorygowana, a podatek VAT został zmniejszony – bowiem transakcje ujęto jako zwolnioną z opodatkowania podatkiem VAT, zgodnie z otrzymaną przez Spółkę zależną interpretacją indywidualną. Organ zaś uznał, iż faktura VAT została skorygowana za późno przez Spółkę zależną i niezależnie od jednoznacznej treści interpretacji, Spółka zależna powinna była uiszczyć podatek zgodnie z treścią pierwotnej faktury VAT.

Wobec powyższego Spółka zależna, która od początku stała na stanowisku, iż transakcja w całości powinna być opodatkowana, przed wydaniem decyzji uiszczała na rachunek organu kwotę zabezpieczenia w wysokości 11 248 175 PLN, odpowiadającej kwocie zobowiązania podatkowego wraz z należnymi odsetkami. Stanowisko Spółki zależnej zostało potwierdzone przez Ministra Finansów w indywidualnej interpretacji z dnia 27 stycznia 2014 roku, który wskazał, że sprzedaż Twierdzy Kłodzko powinna zostać opodatkowana w całości podatkiem VAT.

Jednocześnie, do dnia dzisiejszego, nie została wydana decyzja wymiarowa w sprawie. Postępowanie wymiarowe, zostało bowiem w 2012 roku zawieszone, z uwagi na toczące się postępowanie w sprawie interpretacji indywidualnej Spółki zależnej i do tej pory nie zostało, przez Organ, podjęte. Jednocześnie należy wskazać, iż decyzja wymiarowa zapewne zostanie w sprawie wydana i wskaże, że Spółka zależna powinna zapłacić podatek VAT, zgodnie z wydaną w sprawie ww. interpretacją Ministra Finansów.

Niemniej jednak z uwagi na uregulowanie przez Spółkę zależną podatku, wydanie tej decyzji nie rodzi istotnego ryzyka po stronie Spółki zależnej. Jedyne ryzyko związane z wydaniem decyzji dotyczy ewentualnego naliczania przez organ odsetek za cały okres występowania zaległości.

Zarząd pozytywnie ocenia szanse Spółki zależnej w przypadku naliczenia przez organ odsetek od zaległości, bowiem za okres zabezpieczenia zobowiązania podatkowego odsetki nie są naliczane, zaś za pozostały okres Spółka zależna już uiszczała odsetki.

Postępowania inne

Postępowanie w sprawie powództwa o zapłatę

Powód – Dariusz Obuchowicz wystąpił w roku 2011 z zezwoleniem do próby ugodowej, która rozpatrywana jest przez Sąd Rejonowy w Legnicy oraz w roku 2012 z powództwem o zapłatę (m.in. tytułem odszkodowania) przed Sądem Okręgowym w Zamościu. Powód domaga się kwoty 15 mln. zł. Obie sprawy są w toku. W ocenie Zarządu Emitenta roszczenia powoda są w pełni bezzasadne, wysokość dochodzonego odszkodowania całkowicie oderwana od realiów oraz jakichkolwiek podstaw prawnych i faktycznych. Ponadto w toku postępowania przed Sądem Okręgowym w Zamościu pozwany wytoczył powództwo wzajemne o zapłatę kwoty 242.187 zł. Tytułem niezapłaconego czynszu najmu. Sprawa jest w toku.

Poza powyżej wymienionymi sprawami zarówno Rank Progress S.A. jak i żadna z jej spółek zależnych nie prowadzi postępowania spełniających wymagane warunki.

7. Informacja o zasadach ładu korporacyjnego

- a) Zbiór zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega Emitent oraz miejsce, gdzie tekst zbioru jest publicznie dostępny

Emitent podlega zasadom ładu korporacyjnego zawartych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” przyjętych przez Radę Giełdy w dniu 4 lipca 2007 r. (wraz z późniejszymi zmianami).

Zbiór zasad „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych w GPW” dostępny jest publicznie pod adresem:

http://www.corp-gov.gpw.pl/assets/library/polish/regulacje/dobre_praktyki_16_11_2012.pdf

- b) Postanowienia oraz wyjaśnienie przyczyn w zakresie, w jakim Emitent odstąpił od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego

Emitent stosuje większość zasad zawartych w „Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW” z wyjątkiem tych opisanych poniżej:

Zasada I.5

„Spółka powinna posiadać politykę wynagrodzeń oraz zasady jej ustalania. Polityka wynagrodzeń powinna w szczególności określać formę, strukturę i poziom wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających. Przy określaniu polityki wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających spółki powinno mieć zastosowanie zalecenie Komisji Europejskiej z 14 grudnia 2004 roku w sprawie wspierania odpowiedniego systemu wynagrodzeń dyrektorów spółek notowanych na giełdzie (2004/9193/WE) uzupełnione o zalecenie KE z 30 kwietnia 2009 roku. (2009/385/WE)”.

Wyjaśnienie:

Wynagrodzenie zarządu ustala rada nadzorcza, natomiast wynagrodzenie rady nadzorczej określa Walne Zgromadzenie. Wynagrodzenia członków organów Spółki ustalane są na podstawie zakresu zadań i odpowiedzialności wynikającej z pełnionych funkcji i wynikają z wielkości Spółki oraz uzyskiwanych wyników ekonomicznych.

Zasada I.9

„GPW rekomenduje spółkom publicznym i ich akcjonariuszom, by zapewniały one zrównoważony udział kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru w przedsiębiorstwach, wzmacniając w ten sposób kreatywność i innowacyjność w prowadzonej przez spółki działalności gospodarczej”.

Wyjaśnienie:

Spółka nie prowadzi polityki kadrowej opartej na uprzywilejowaniu płci w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru. Decyzja w zakresie obsady organów Spółki należy do akcjonariuszy i rady nadzorczej Emitenta, którzy dokonując zmian w składzie tych organów kierują się kompetencjami, doświadczeniem i umiejętnościami kandydatów, nie zaś płcią.

Zasada I.10

„Jeżeli spółka wspiera różne formy ekspresji artystycznej i kulturalnej, działalność sportową albo działalność w zakresie edukacji lub nauki i postrzega swoją aktywność w tym zakresie jako element swojej misji biznesowej i strategii rozwoju, mający wpływ na innowacyjność przedsiębiorstwa i jego konkurencyjność, dobrą praktyką jest publikowanie, w sposób przyjęty przez spółkę, zasad prowadzenia przez nią działalności w tym zakresie”.

Wyjaśnienie:

Spółka wspiera incydentalnie działalność w wymienionym zakresie, niemniej jednak nie uznaje, aby stanowiła ona element misji biznesowej i strategii rozwoju mający wpływ na innowacyjność przedsiębiorstwa i jego konkurencyjność.

Zasada I.11

„Przejawem dbałości spółki giełdowej o należytą, jakość ładu informacyjnego jest zajmowanie przez nią, w formie komunikatu zamieszczanego na swojej stronie internetowej, stanowiska – chyba że spółka uzna inne działanie za bardziej właściwe

- w sytuacji, gdy dotyczące spółki:

- publicznie przekazane informacje są od początku nieprawdziwe, częściowo nieprawdziwe, albo stały się takimi później,

- publicznie wygłoszone opinie są od początku, albo w wyniku późniejszych okoliczności, nieoparte na istotnych przesłankach o obiektywnym charakterze.

Zasada ta odnosi się do opinii lub informacji wypowiedzianych publicznie przez przedstawicieli spółki w szerokim sensie lub przez inną osobę, której wypowiedzi mogą mieć skutek opiniotwórczy, i niezależnie od tego, czy te informacje lub opinie zawierają sugestie korzystne dla spółki, czy też sugestie niekorzystne”.

Wyjaśnienie:

Rank Progress S.A. uznaje, iż najbardziej wiarygodnym źródłem informacji nt Spółki są przede wszystkim: strona internetowa www.rankprogress.pl, informacje publikowane za pośrednictwem systemu ESPI i EBI, informacje i artykuły prasowe przygotowane na zlecenie Spółki oraz informacje udzielane w odpowiedziach na zapytania inwestorów. Spółka nie odpowiada za informacje przez nią nieautoryzowane. Jednakże Zarząd każdorazowo poddaje publikowane o spółce informacje analizie i w przypadku, gdyby miały okazać się nieprawdziwe i/lub wyrządzić spółce lub jej akcjonariuszom istotną szkodę, Zarząd nie wyklucza odpowiedniej reakcji na stronie internetowej. Do chwili obecnej Zarząd nie stwierdził tego typu konieczności.

Zasada I.12

„Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość wykonywania osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia, poza miejscem odbywania walnego zgromadzenia, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej”

Wyjaśnienie:

Biorąc pod uwagę koszty i ryzyka oraz małe doświadczenie rynku w tym zakresie, Spółka nie zdecydowała się na chwilę obecną na zapewnienie akcjonariuszom możliwości udziału w walnych zgromadzeniach przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. W miarę upowszechniania się stosowania tego rozwiązania technicznego oraz zapewnienia odpowiedniego bezpieczeństwa jego stosowania, Zarząd Spółki rozważy wprowadzenie go w życie.

Zasada II.1.2a)

„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, oprócz informacji wymaganych przez przepisy prawa:

- Corocznie, w czwartym kwartale – informację o udziale kobiet i mężczyzn odpowiednio w zarządzie i w radzie nadzorczej spółki w okresie ostatnich dwóch lat”

Wyjaśnienie:

Skład Rady Nadzorczej oraz Zarządu Emitenta jest na bieżąco aktualizowany za pośrednictwem raportowania bieżącego oraz strony internetowej www.rankprogress.pl. Informacje odnośnie historycznego składu organów zarządzających i nadzorujących Emitenta znajdują się w raportach okresowych Spółki.

Zasada II.1.6)

„Roczne sprawozdania z działalności rady nadzorczej, z uwzględnieniem pracy jej komitetów, wraz z przekazaną przez radę nadzorczą oceną pracy rady nadzorczej oraz systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla spółki”

Wyjaśnienie:

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje komitet audytu. Zasada powyższa nie jest stosowana w części dotyczącej sprawozdania z pracy innych komitetów oraz oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla spółki, bowiem w ramach działalności rady nadzorczej nie istnieją inne komitety poza komitetem audytu.

Zasada II.1.7)

„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej oprócz informacji wymaganych przez przepisy prawa – pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania”.

Wyjaśnienie:

Zasada ta nie będzie stosowana, gdyż w opinii Rank Progress S.A. publikacja pytań mogłaby naruszyć interesy akcjonariuszy.

Zasada II.1.9a)

„Zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo”

Wyjaśnienie:

Biorąc pod uwagę konieczność przeprowadzenia wielu czynności techniczno-organizacyjnych Spółka nie zdecydowała się na chwilę obecną na zapis obrad walnego zgromadzenia, ani w formie audio, ani wideo. Ponadto treść podejmowanych uchwał Spółka przekazuje w formie raportów bieżących, wszyscy akcjonariusze mają więc możliwość zapoznania się ze sprawami poruszonymi na walnym zgromadzeniu.

Zasada II.1.14)

„Informację o treści obowiązującej w spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych lub informację o braku takiej reguły.”

Wyjaśnienie:

Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, jak i zmiana takiego podmiotu należy do kompetencji rady nadzorczej Spółki, która w swoich decyzjach nie stosuje stałej reguły dotyczącej zasad wyboru i zmiany ww. podmiotu.

Zasada III.1.1.

„Poza czynnościami wymienionymi w przepisach prawa rada nadzorcza powinna raz w roku sporządzać i przedstawiać walnemu zgromadzeniu zwięzłą ocenę sytuacji spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla spółki”.

Wyjaśnienie:

Zasada nie jest stosowana w części dotyczącej oceny systemów. Ze względu na brak komitetów w ramach rady nadzorczej, których przedmiotem jest ocena systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki, rada nadzorcza nie przedstawia walnemu zgromadzeniu tych systemów.

Zasada III.1.3.

„Poza czynnościami wymienionymi w przepisach prawa rada nadzorcza powinna rozpatrywać i opiniować sprawy mające być przedmiotem uchwał walnego zgromadzenia”.

Wyjaśnienie:

Regulamin działania Rady Nadzorczej nie przewiduje obowiązku opiniowania spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia.

Zasada III.3

„Członkowie Rady Nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia”.

Wyjaśnienie:

W opinii Rank Progress S.A. obecność wszystkich członków Rady Nadzorczej nie jest obligatoryjna ponieważ na pytania akcjonariuszy w sposób kompetentny odpowiada każdy z członków Zarządu i Rady Nadzorczej z osobna. Jednocześnie Zarząd spółki oświadcza, iż w obradach

walnego zgromadzenia uczestniczą zawsze Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej.

Zasada III.8

„W zakresie zadań i funkcjonowania komitetów działających w radzie nadzorczej powinien być stosowany Załącznik I do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 roku dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych (...)”.

Wyjaśnienie:

W ramach rady nadzorczej nie funkcjonują żadne komitety oprócz komitetu audytu. Przy czym Emitent wskazuje, iż w razie powiększania w przyszłości składu rady nadzorczej, Emitent będzie dążył do utworzenia, w ramach rady nadzorczej, stosownych innych komitetów.

Zasada IV.10

„Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej polegającego na: 1) transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym, 2) dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad.

Wyjaśnienie:

Biorąc pod uwagę konieczność przeprowadzenia wielu czynności techniczno – organizacyjnych i związane z nimi koszty i ryzyka oraz małe doświadczenie rynku w tym zakresie, Spółka nie zdecydowała się na chwilę obecną na transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym oraz na zapewnienie akcjonariuszom możliwości udziału w walnych zgromadzeniach przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. W miarę upowszechniania się stosowania tego rozwiązania technicznego oraz zapewnienia odpowiedniego bezpieczeństwa jego stosowania, Zarząd Spółki rozważy wprowadzenie go w życie.

- a) opis głównych cech stosowanych w przedsiębiorstwie Emitenta systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

W Spółce funkcjonuje system kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem, który swoim zasięgiem obejmuje m.in. nadzór nad skutecznością i wiarygodnością procesu sporządzania sprawozdań finansowych. W ramach tego systemu Spółka wdrożyła szereg procedur i rozwiązań umożliwiających jego sprawne funkcjonowanie:

- wszystkie projekty realizowane są przez spółki celowe, które są wyodrębnionymi organizacyjnie i finansowo podmiotami służącymi do realizacji konkretnych inwestycji. Każdy z takich podmiotów dysponuje własnym budżetem operacyjnym, którego wykonanie jest monitorowane przez Zarząd w okresach miesięcznych. Zarząd analizuje bieżące wyniki w oparciu o stosowane narzędzia rachunkowości zarządczej;
- ujednolicenie zasad polityki rachunkowości w ramach Grupy, ujednolicenie metod ewidencji księgowej we wszystkich spółkach zależnych, co sprzyja szybkiemu i niezakłóconemu otrzymywaniu wybranych informacji;
- jasno określona struktura firmy obejmująca działy: ekspansji, inwestycji, komercjalizacji, finansowy i kontroli wewnętrznej z wyraźnie ustalonym zakresem obowiązków i kompetencji;
- w ramach działu finansowego istnieje komórka wyspecjalizowana do weryfikacji i sprawozdań finansowych, w tym przeprowadzania konsolidacji sprawozdań w ramach Grupy. Komórka ta podlega bezpośrednio Dyrektorowi Finansowemu – Członkowi Zarządu. Sprawozdania finansowe są każdorazowo poddawane kontroli, którą sprawuje Dyrektor Finansowy;

- stałe monitorowanie bieżącego cash-flow oraz jego prognoza na okres 12 miesięcy, która jest natychmiast aktualizowana w przypadku pojawienia się zdarzeń lub informacji mogących mieć na niego istotny wpływ;
- cyklicznie organizowane zebrania kadry zarządzającej wraz z kluczowymi osobami z kadry kierowniczej w celu omówienia bieżących inwestycji oraz zidentyfikowania w ich ramach ewentualnych obszarów ryzyka, które mogą wpłynąć na opóźnienia inwestycji i tym samym na wyniki finansowe;
- bezpośrednie zaangażowanie w sprawy operacyjne Spółki i jednostek Grupy Kapitałowej członków zarządu oraz przewodniczącego Rady Nadzorczej;
- ściśle określony podział obowiązków oraz dostępu do najbardziej płynnych aktywów jednostek z grupy kapitałowej, w tym do rachunków bankowych;
- program szkoleniowy obejmujący kadrę księgową z zakresu rachunkowości, podatków oraz sporządzania sprawozdań finansowych. Dyrektor Finansowy nadzorujący dział księgowy posiada uprawnienia biegłego rewidenta;
- podstawowe aktywa Spółki oraz jej jednostek powiązanych tj. nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości ujęte jako zapasy podlegają regularnej wycenie do ich wartości godziwych przez niezależnych rzeczoznawców z właściwymi uprawnieniami;
- proces budżetowania inwestycji w połączeniu z procesem prognozowania przyszłych przepływów na projekcie umożliwia bieżące śledzenie postępu prac nad projektami inwestycyjnymi, zapotrzebowaniem na środki finansowe i finansowanie zewnętrzne, jego zaawansowaniem i określeniem właściwych momentów do rozpoznania ich wartości godziwych w sprawozdaniach finansowych.

b) wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji 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.

Struktura akcjonariatu na dzień 31 grudnia 2013 r. przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Liczba głosów	Udział % w kapitale	Udział % głosów
Jan Mroccka bezpośrednio i pośrednio, w tym:	11 925 043	1 192 504	23 850 086	32,07%	44,63%
Colin Holdings Limited	2 124 426	212 443	4 248 852	5,71%	7,95%
Clarriford Limited	8 746 103	874 610	17 492 206	23,52%	32,74%
Elsoria Trading Limited	2 471 840	247 184	4 943 680	6,65%	9,25%
Noble Funds TFI S.A.	2 932 434	293 243	2 932 434	7,89%	5,49%
Pozostali	19 854 233	1 985 423	21 708 310	53,40%	40,63%
Razem	37 183 550	3 718 355	53 434 510	100,00%	100,00%

Pan Jan Mroccka, Prezes Zarządu Rank Progress SA jest właścicielem 100% udziałów w spółkach Colin Holdings Limited oraz Clarriford Limited. Obie spółki mają siedzibę w Nikozji na Cyprze.

Spółka Colin Holdings Limited posiada 2 124 426 sztuk akcji Rank Progress SA, co stanowi 5,71% udziału w kapitale zakładowym i 7,95% udziału w głosach na WZA.

Spółka Clarriford Limited posiada 8 746 103 sztuk akcji Rank Progress S.A, co stanowi 23,52% udziału w kapitale zakładowym i 32,74% udziału w głosach na WZA.

W stosunku do ostatniego rocznego sprawozdania finansowego przygotowanego na dzień 31 grudnia 2012 r. nie zmieniła się liczba akcji bezpośrednio posiadanych przez Pana Jana Mroczkę, natomiast w wyniku umów darowizny i transakcji sprzedaży zmniejszyła się ilość pośrednio posiadanych akcji przez Pana Jana Mroczkę z 13 170 092 sztuk akcji do 10 870 529 sztuk akcji. Zwiększył się natomiast łączny bezpośredni i pośredni udział Pana Jana Mroczki w głosach na WZA spółki Rank Progress SA z 41,83% głosów do 44,63% głosów.

W wyniku umów darowizny, umów cywilnoprawnych i transakcji sprzedaży akcji zmianie uległa ilość akcji posiadanych przez Elsoria Trading Limited z ilości 8 002 839 sztuk akcji do ilości 2 471

840. Jednocześnie liczba głosów posiadanych przez spółkę Elsorja Trading Limited na WZA zmniejszyła się z 24,73% głosów do 9,25% głosów.

W stosunku do ostatniego sprawozdania finansowego przygotowanego na dzień 31 grudnia 2012 roku akcjonariuszem Rank Progress SA przestała być spółka MB Progress Capital Limited. W wyniku umów cywilnoprawnych darowizny spółka przekazała w dniu 24 kwietnia 2013 roku 1 857 253 sztuk akcji dla Colin Holdings Limited oraz 1 857 252 sztuk akcji dla Elsorja Trading Limited. Na dzień 31 grudnia 2013 roku spółka MB Progress Capital Limited nie posiadała akcji Rank Progress SA.

Akcjonariat na dzień przekazania niniejszego raportu przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Liczba głosów	Udział % w kapitale	Udział % głosów
Jan Mrocza bezpośrednio i pośrednio, w tym:	11 925 043	1 192 504	23 850 086	32,07%	44,63%
Colin Holdings Limited	2 124 426	212 443	4 248 852	5,71%	7,95%
Clarriford Limited	8 746 103	874 610	17 492 206	23,52%	32,74%
Silver Coast Investment	2 799 563	279 956	5 599 126	7,53%	10,48%
Elsorja Trading Limited	1 526 354	152 635	3 052 708	4,10%	5,71%
Noble Funds TFI S.A.	2 932 434	293 243	2 932 434	7,89%	5,49%
Pozostali	18 000 156	1 800 016	18 000 156	48,41%	33,69%
Razem	37 183 550	3 718 355	53 434 510	100,00%	100,00%

Po dniu bilansowym, w dniu 26 lutego 2014 roku Spółka otrzymała zawiadomienie od spółki Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA z siedzibą w Warszawie, iż w dniu 20 lutego 2013 roku nabyła 2.000.000 akcji imiennych serii A Spółki w wyniku zawarcia transakcji poza rynkiem regulowanym w formie umowy cywilno-prawnej. Silver Coast Investment obecnie posiada 2.799.563 akcji imiennych zapewniających 7,53% udziału w kapitale zakładowym Rank Progress S.A. i dających prawo do 5.599.126 głosów na Walnym Zgromadzeniu (10,48% w ogólnej liczbie głosów). Przed dokonaniem transakcji, o których mowa powyżej, Silver Coast Investment posiadała 799.563 akcji imiennych serii A zapewniających 2,15% udziału w kapitale zakładowym i dających prawo do 1.599.126 głosów na Walnym Zgromadzeniu (2,99% w ogólnej liczbie głosów). Silver Coast Investment aktualnie nie planuje dalszego zwiększania udziałów w ogólnej liczbie głosów w okresie 12 miesięcy od złożenia zawiadomienia.

- c) wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień.

Kapitał zakładowy Emitenta dzieli się na 37.183.550 sztuk akcji, z czego 16.250.960 sztuk stanowią akcje imienne serii A, które są uprzywilejowane co do głosu na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy w stosunku 2:1. Posiadaczami akcji uprzywilejowanych są:

- Jan Mrocza – 1.054.514 sztuk
- Colin Holdings Limited, w której jedynym udziałowcem jest Pan Jan Mrocza – 2.124.426 sztuk
- spółka Clarriford Limited, w której jedynym udziałowcem jest Pan Jan Mrocza – 8.746.103 sztuk
- Silver Coast Investment – 2.799.563 sztuk
- Elsorja Trading Limited – 1.526.354 sztuk

- d) wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.

Na dzień złożenia niniejszego raportu rocznego nie występują jakiegokolwiek ograniczenia dotyczące wykonywania prawa głosu.

- e) wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta.

Na dzień złożenia niniejszego raportu rocznego nie występują jakiegokolwiek ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta.

- f) opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji.

Zgodnie ze Statutem, Zarząd spółki Rank Progress S.A. liczy od 2 do 5 członków, w tym Prezesa, powoływanych przez Radę Nadzorczą bezwzględną większością głosów. Liczbę członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza. Członkowie Zarządu powoływani są na wspólną 3-letnią kadencję i mogą być powoływani na kolejne kadencje. Członek Zarządu, który złożył rezygnację jest zobowiązany pisemnie poinformować o tym Radę Nadzorczą.

Zarząd reprezentuje Spółkę w sądzie i poza sądem. Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie: Prezesa Zarządu jednoosobowo (samodzielnie), lub dwóch Członków Zarządu łącznie lub też Członka Zarządu łącznie z prokurentem.

Zarząd jest organem wykonawczym Spółki, kieruje jej bieżącą działalnością i reprezentuje ją na zewnątrz. Zarząd podejmuje decyzje we wszystkich sprawach Spółki niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej przepisami prawa, Statutem Spółki lub uchwałą Walnego Zgromadzenia. Szczegółowe zasady działania Zarządu określone są w Regulaminie Zarządu, uchwalonym przez Zarząd i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.

Zarząd Spółki Rank Progress S.A. nie jest upoważniony do podwyższania kapitału w drodze emisji nowych akcji. Uprawnienie to przysługuje Walnemu Zgromadzeniu. Nie jest również uprawniony do wyrażania zgody na emisję przez Spółkę warrantów subskrypcyjnych. Uprawnienie to przysługuje Radzie Nadzorczej.

Zarząd nie jest upoważniony do podejmowania decyzji o wykupie akcji w celu umorzenia. Nabycie akcji własnych przez Spółkę w celu umorzenia wymaga zgody Rady Nadzorczej, a samo umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia (z zastrzeżeniem art. 363 § 5 k.s.h.).

Zarząd udziela zgody na zamianę akcji imiennych na akcje na okaziciela. Akcje na okaziciela nie mogą być zamieniane na akcje imienne.

- g) opis zasad zmiany statutu lub umowy spółki Emitenta.

Zasady zmiany Statutu Spółki są zgodne z tymi zawartymi w k.s.h. Statut Emitenta nie przewiduje w tym zakresie żadnych odmiennych uregulowań od tych zawartych w w/w akcie prawnym.

- h) sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania, w szczególności zasady wynikające z regulaminu walnego zgromadzenia, jeżeli taki regulamin został uchwalony, o ile informacje w tym zakresie nie wynikają wprost z przepisów prawa;

Walne Zgromadzenie działa i obraduje w oparciu o ustawę z dnia 15 września 2000 roku Kodeks Spółek Handlowych (Dz.U. nr 94, poz. 1037 z późn. zmianami), Statut Spółki Rank Progress S.A. z dnia 24 czerwca 2010 roku oraz Regulamin Walnego Zgromadzenia Rank Progress S.A. uchwalony uchwałą nr 2 Walnego Zgromadzenia z dnia 19 października 2007 r.

Walne Zgromadzenie obraduje jako Zwyczajne Walne Zgromadzenie albo Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenia odbywają się w Legnicy lub w Warszawie. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd lub inne organy spółki, które to prawo przyznają przepisy k.s.h.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd i odbywa się w terminie 6 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie określonym w art. 395 k.s.h.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd lub Rada Nadzorcza w drodze podjęcia uchwały o zwołaniu Zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za zasadne.

Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogólnej liczby głosów mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie. Akcjonariusze wyznaczają również przewodniczącego tego Zgromadzenia.

Akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego Zgromadzenia. Żądanie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia należy złożyć Zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej. Jeżeli w ciągu dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy może upoważnić akcjonariuszy występujących z tym żądaniem do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z tym żądaniem.

Projekty Uchwał proponowanych przez Zarząd, do przyjęcia przez Zgromadzenie oraz inne istotne materiały powinny być przedstawiane Akcjonariuszom wraz z uzasadnieniem i opinią Rady Nadzorczej przed Zgromadzeniem na stronie internetowej Spółki oraz w siedzibie Spółki, nie później niż w terminie 26 dni przed dniem Walnego Zgromadzenia, tak, aby Akcjonariusze mieli możliwość zapoznania się z nimi i ich oceny. Projekty Uchwał zgłaszane przez Akcjonariuszy powinny być niezwłocznie ogłaszane na stronie internetowej Spółki z podaniem daty ich otrzymania i danymi Akcjonariusza, który dany projekt uchwały przygotował, nie później niż na 18 dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia.

Uprawniony do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez Przedstawiciela. Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu Spółki mają tylko osoby będące akcjonariuszami Spółki na szesnaście dni przed datą Walnego Zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu). Lista uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu zostanie sporządzona na podstawie wykazu udostępnionego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych i wyłożona w siedzibie Spółki przez 3 dni powszednie przypadające bezpośrednio przed odbyciem Walnego Zgromadzenia, w godzinach 9.00-16.00. Akcjonariusz Spółki może żądać przysłania mu listy uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres na który lista powinna być wysłana.

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej powinni brać udział w Zgromadzeniu bez potrzeby otrzymania zaproszeń. Nieobecność członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej na Zgromadzeniu wymaga wyjaśnienia, które powinno być wyjaśnione na Zgromadzeniu. Każdy Uczestnik Zgromadzenia może zaprosić na Walne Zgromadzenie nie więcej niż dwie osoby mające mu służyć pomocą (np. tłumacza, prawnika).

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek tej Rady, a w przypadku ich nieobecności członek Zarządu. Otwierający Zgromadzenie może podejmować wszelkie decyzje porządkowe niezbędne do rozpoczęcia obrad. Powinien także doprowadzić do niezwłocznego wyboru Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. Każdy uprawniony do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu ma prawo kandydować na Przewodniczącego, jak również zgłosić do protokołu kandydata na to stanowisko. Przewodniczący niezwłocznie po wyborze, podpisuje listę obecności zawierającą spis Uczestników Zgromadzenia z wyszczególnieniem akcji, jaką każdy z nich posiada oraz ilości głosów im przysługujących.

Po podpisaniu listy obecności i jej sprawdzeniu Przewodniczący poddaje pod głosowanie porządek obrad. Zgromadzenie może przyjąć proponowany porządek obrad bez zmian, zmienić kolejność spraw objętych porządkiem obrad bądź podjąć uchwałę o usunięciu z porządku obrad poszczególnych spraw. Powyższe decyzje mogą zostać podjęte także w trakcie Zgromadzenia. Uchwała o skreśleniu z porządku obrad sprawy w nim umieszczonej może zapaść jedynie w przypadku, gdy przemawiają za nią istotne i rzeczowe powody. Wniosek w takiej sprawie powinien zostać szczególnie umotywowany. Zgromadzenie nie może podjąć uchwały o usunięciu z porządku obrad, bądź o zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek Akcjonariuszy. Po przedstawieniu każdej sprawy zamieszczonej w porządku obrad Przewodniczący sporządza listę osób zgłaszających się do dyskusji, udzielając głosu w kolejności zgłaszających się mówców. Głos można zabierać wyłączenie w sprawach objętych porządkiem obrad w zakresie aktualnie rozpatrywanego punktu tego porządku.

Każdy Akcjonariusz ma prawo wnoszenia podczas obrad Walnego Zgromadzenia propozycji zmian i uzupełnień do projektów uchwał objętych porządkiem obrad Zgromadzenia oraz prawo do wnoszenia własnych projektów uchwał dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia – do czasu zamknięcia dyskusji nad punktem porządku obrad obejmującym projekt

uchwały, której taka propozycja dotyczy. Uchwały Walnego Zgromadzenia powinny być formułowane w sposób jasny i rzeczowy. Głosowanie nad uchwałami następuje po odczytaniu ich projektów przez Przewodniczącego lub osobę przez niego wskazaną. Po podjęciu każdej uchwały Przewodniczący ogłasza wyniki głosowania i stwierdza, czy uchwała została przyjęta.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący zamyka Zgromadzenie. Z tą chwilą przestaje ono funkcjonować jako organ Spółki, zaś obecni Uczestnicy Zgromadzenia nie mogą ważne podejmować uchwał.

- i) skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących Emitenta oraz ich komitetów.

Skład Zarządu Spółki Rank Progress S.A. na dzień bilansowy 31 grudnia 2013 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania z działalności przedstawiał się następująco:

Zarząd:

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

W roku 2013 zakończyła się kadencja Zarządu Spółki Rank Progress SA. Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 12 czerwca 2013 roku powołany został Zarząd w dotychczasowym składzie osobowym na nową trzyletnią kadencję, która rozpoczęła się 14 czerwca 2013 roku. Skład powołanego Zarządu spółki Rank Progress S.A. nie uległ zmianie do końca roku 2013, ani po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia przedmiotowego sprawozdania.

Zarząd Spółki działa na podstawie: przepisów kodeksu spółek handlowych, Statutu Spółki, uchwał Walnego Zgromadzenia, uchwał Rady Nadzorczej. Natomiast szczegółowe zasady działania Zarządu określa regulamin Zarządu, uchwalony przez Zarząd i zaakceptowany przez Radę Nadzorczą.

Zgodnie ze Statutem spółki Rank Progress S.A. Zarząd może liczyć od 2 do 5 członków, w tym Prezesa, powoływanych przez Radę Nadzorczą bezwzględną większością głosów na wspólną 3-letnią kadencję. Członkowie Zarządu mogą być powoływani na kolejne kadencje.

Członkowie Zarządu mogą być zatrudniani przez Spółkę na podstawie umowy o pracę lub mogą zawierać ze Spółką umowy inne niż umowy o pracę, a dotyczące świadczonych przez nich usług. W każdym przypadku zatrudnienie następuje na podstawie uchwały Rady Nadzorczej, która jednocześnie określa wynagrodzenie danego członka Zarządu.

Zarząd jest organem zarządzająco-wykonawczym Spółki, prowadzi sprawy Spółki oraz kieruje całokształtem jej działalności, zarządza przedsiębiorstwem prowadzonym przez Spółkę oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Prawo do reprezentacji rozciąga się na wszystkie sprawy sądowe i pozasądowe, z wyjątkiem tych, które na mocy przepisów szczególnych zostały zastrzeżone do wyłącznej kompetencji innych organów Spółki.

Do praw i obowiązków Zarządu należy w szczególności:

- ustalanie terminu, porządku obrad i zwoływanie Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy;
- składanie Walnemu Zgromadzeniu wniosków, wraz z opinią Rady Nadzorczej, w sprawach objętych porządkiem jego obrad;
- przedstawianie organom nadzorczym sprawozdania finansowego i pisemnego sprawozdania Zarządu z działalności w okresie obrachunkowym oraz wniosku w sprawie podziału zysku lub pokrycia strat;
- uchwalanie Regulaminu Organizacyjnego Spółki oraz innych aktów wewnętrznych Spółki regulujących tok pracy przedsiębiorstwa Spółki, o ile uprawnienia te nie przysługują innym organom Spółki;
- opracowywanie i uchwalanie planów rocznych, wieloletnich i strategicznych Spółki;
- przygotowywanie raz na kwartał Planu Inwestycyjnego;
- wystawianie pełnomocnictw i prokury;
- ustalanie terminów wypłat dywidendy i ich ogłaszanie;
- występowanie do Rady Nadzorczej z wnioskiem o zwołanie jej posiedzenia;
- występowanie do Rady Nadzorczej z wnioskami o zatwierdzenie: Regulaminu Zarządu, Regulaminu Organizacyjnego Spółki, planów rocznych, wieloletnich i strategicznych Spółki.

Każdy członek zarządu ma prawo i obowiązek prowadzenia bez uprzedniej uchwały Zarządu spraw, które nie przekraczają zakresu zwykłych czynności Spółki i pozostają w granicach kompetencji przyznanych danemu członkowi Zarządu.

Posiedzenia Zarządu odbywają się w terminach uzależnionych od bieżących potrzeb. Posiedzenia zwyczajowo odbywają się w siedzibie Spółki, jednak z ważnego powodu posiedzenie może odbyć się w innym miejscu kraju. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes Zarządu albo zastępujący go członek Zarządu z własnej inicjatywy albo na pisemne żądanie choćby jednego członka Zarządu lub Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej na dzień bilansowy 31 grudnia 2013 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania z działalności przedstawiał się następująco:

Rada Nadzorcza:

- Marcin Gutowski - przewodniczący,
- Tomasz Janicki - wiceprzewodniczący
- Paweł Puterko - członek rady,
- Andrzej Chełchowski - członek rady,
- Piotr Kowalski - członek rady.

W roku 2013 zakończyła się kadencja Rady Nadzorczej spółki Rank Progress SA. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy na posiedzeniu w dniu 8 lipca 2013 roku powołało nową Radę Nadzorczą na trzyletnią kadencję, w składzie wymienionym powyżej, która rozpoczęła się z dniem podjęcia uchwały. Skład powołanej Rady Nadzorczej nie uległ zmianie do końca roku 2013, ani po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia sprawozdania przedmiotowego sprawozdania.

Zgodnie ze Statutem Spółki Rada Nadzorcza składa się z 5 do 9 członków, w tym Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego. Członków Rad Nadzorczych powołuje Walne Zgromadzenie na wspólną trzyletnią kadencję. Rada Nadzorcza na swym pierwszym posiedzeniu wybiera Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, chyba że uczyni to Walne Zgromadzenie w uchwale powołującej członków Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być powoływani na kolejne kadencje.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Rada działa na podstawie Kodeksu spółek handlowych, innych obowiązujących przepisów, Statutu Spółki Rank Progress S.A. oraz Regulaminu Rady Nadzorczej Rank Progress S.A.

Rada Nadzorcza podejmuje decyzje w formie uchwał na posiedzeniach zwoływanych przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej albo, w razie niemożności zwołania posiedzenia przez Przewodniczącego, przez Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Uprawniony zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej z własnej inicjatywy lub w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku Zarządu lub członka Rady Nadzorczej. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu. Każdy członek Rady Nadzorczej ma prawo i obowiązek uczestniczenia w jej posiedzeniach. Na posiedzenia Rady Nadzorczej mogą być zapraszani członkowie Zarządu, z wyłączeniem posiedzeń bezpośrednio dotyczących tych członków Zarządu, w szczególności ich odwołania, odpowiedzialności i ustalenia wynagrodzenia. Uchwały Rady Nadzorczej mogą być powzięte jeśli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków. Uchwały Rady zapadają bezwzględną większością głosów, a w przypadku równości rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:

- ocena sprawozdań finansowych Spółki i sprawozdania Zarządu, a także wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku lub pokrycia straty oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu rocznego sprawozdania z wyników tej oceny;
- reprezentowanie Spółki w umowach i sporach z członkami Zarządu;
- wyrażanie zgody na zawarcie umowy powodujących przyjęcie przez Spółkę zobowiązań przekraczających kwotę 5.000.000 zł;
- wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie składników majątku trwałego o wartości powyżej 5.000.000 zł;

- wyznaczanie oraz zmiana biegłych rewidentów badających sprawozdania finansowe Spółki
- wyrażanie zgody na nabycie akcji własnych przez Spółkę w celu umorzenia;
- wyrażanie zgody na zawarcie przez członka Zarządu jakiegokolwiek umowy lub uzyskanie jakiegokolwiek świadczenia od Spółki lub podmiotu powiązanego ze Spółką;
- wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązanym ze Spółką, członkiem Rady Nadzorczej albo Zarządu oraz podmiotami z nimi powiązanymi;
- wyrażanie zgody na powołanie przez Zarząd prokurenta;
- ustalanie wysokości wynagrodzenia członków Zarządu;
- wyrażanie zgody na zatrudnianie osób sprawujących funkcji kierownicze;
- wyrażanie zgody na wyemitowanie przez Spółę warrantów subskrypcyjnych.

W celu wykonania powyższych czynności Rada Nadzorcza może badać wszystkie dokumenty, żądać od Zarządu i pracowników Spółki sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji majątku Spółki.

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie. Każdy członek Rady Nadzorczej może być odwołany przez upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie.

W dniu 01 sierpnia 2013 roku Rada Nadzorcza Emitenta powołała Komitet Audytu w następującym składzie:

Marcin Gutowski – Przewodniczący Komitetu Audytu

Tomasz Janicki – Członek Komitetu Audytu

Paweł Puterko – Członek Komitetu Audytu

Członkiem Komitetu Audytu spełniającym warunki niezależności i posiadającym kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości, przewidziane w Ustawie jest Pan Marcin Gutowski.

.....
Jan Mroczka
Prezes Zarządu

.....
Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu

.....
Mariusz Kaczmarek
Członek Zarządu

Legnica, dnia 21 marca 2014 r.