

**OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO  
REWIDENTA  
ORAZ  
RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY Z BADANIA  
SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO  
GRUPY KAPITAŁOWEJ**

**RANK PROGRESS S.A.**

**ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY  
31 GRUDNIA 2011 ROKU**

Poznań, 14 marca 2012 roku

**SPIS TREŚCI**

**STRONA**

<b>OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA.....</b>	<b>3</b>
<b>RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY OD 01 STYCZNIA DO DNIA 31 GRUDNIA 2011 ROKU .....</b>	<b>5</b>
I. INFORMACJE PODSTAWOWE .....	5
II. ANALIZA SYTUACJI FINANSOWEJ I MAJĄTKOWEJ .....	9
III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE .....	15

**OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA****Dla Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej oraz Zarządu****RANK PROGRESS S.A.**

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku Grupy Kapitałowej **RANK PROGRESS S.A.** (dalej Grupa), dla której **RANK PROGRESS S.A.** z siedzibą w Legnicy, przy ulicy Złotoryjskiej 63 jest jednostką dominującą (dalej Jednostka dominująca), na które składa się:
  - a. skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **967 556 tys. zł**,
  - b. skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku, które wykazuje zysk netto w wysokości **151 687 tys. zł** oraz całkowity dochód ogółem netto w wysokości **151 681 tys. zł**,
  - c. skonsolidowany rachunek z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku, który wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **319 tys. zł**,
  - d. skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku, które wykazuje zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę **141 024 tys. zł**,
  - e. noty objaśniające,  
(załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe).
2. Za rzetelność, prawidłowość i jasność załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej odpowiada Zarząd Jednostki dominującej. Ponadto Zarząd oraz Rada Nadzorcza Jednostki dominującej zobowiązani są do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w Ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej Ustawą o rachunkowości.
3. Naszym zadaniem było zbadanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i wyrażenie, na podstawie badania, opinii o tym, czy sprawozdanie to jest, we wszystkich istotnych aspektach, rzetelne, prawidłowe i jasne oraz czy dokumentacja konsolidacyjna będąca podstawą jego sporządzenia jest prowadzona we wszystkich istotnych aspektach w sposób prawidłowy.
4. Badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących postanowień:
  - a. rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości,
  - b. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową – dokumentacji, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało również ocenę poprawności przyjętych do stosowania przez Zarząd Jednostki dominującej zasad rachunkowości, dokonanych znaczących

szacunków oraz ich podstaw, a także ogólnej prezentacji załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło nam wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość.


5. Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:
- a. przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny wyniku finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2011 roku,
  - b. zostało sporządzone zgodnie z zasadami (polityka) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,
  - c. jest zgodne z wpływającymi na formę i treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi sporządzenie sprawozdań finansowych.
6. Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku. Uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne oraz, że sprawozdanie z działalności Grupy jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz uwzględnia przepisy Rozporządzenia 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 (Dz. U. z 2009 roku, Nr 33, poz.259).



Marcin Hauffa

Wiceprezes Zarządu  
Kluczowy biegły rewident  
Numer ewidencyjny 11266

Paweł Przybysz



Wiceprezes Zarządu  
Biegły rewident  
Numer ewidencyjny 11011

**4AUDYT Sp. z o.o.**  
**60-538 Poznań, ul. Kościelna 18/4**  
Podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych wpisany  
na listę podmiotów uprawnionych  
prowadzoną przez KIBR,  
pod numerem ewidencyjnym 3363

Poznań, dnia 14 marca 2012 roku

## **RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY OD DNIA 1 STYCZNIA 2011 ROKU DO DNIA 31 GRUDNIA 2011 ROKU**

### **A. INFORMACJE PODSTAWOWE**

#### **1. INFORMACJE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ**

RANK PROGRESS S.A. (Jednostka dominująca, Spółka) została zawiązana w dniu 1 października 2007 roku w Legnicy na podstawie postanowień zawartych w Akcie Notarialnym (Repertorium A nr 11956/07) podpisanym przed notariuszem Elżbietą Rączkowską - Martyn w Kancelarii Notarialnej Elżbiety Rączkowskiej - Martyn w Legnicy w wyniku podjęcia uchwały wspólników spółki Bartnicki, Mrocza E. F. RANK PROGRESS spółka jawna o przekształceniu w trybie art. 551-570 oraz 571-574 Kodeksu spółek handlowych.

Siedziba Jednostki dominującej mieści się w Legnicy, przy ulicy Złotoryjskiej 63.

Jednostka dominująca została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 00000290520 w dniu 10 października 2007 roku.

Jednostka dominująca posiada numer NIP 6911997774 oraz symbol REGON 390576060.

Podstawowym przedmiotem działalności Jednostki dominującej jest:

- a. wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- b. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- c. realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- d. wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Kapitał podstawowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosił 3 714,5 tys. zł i dzielił się na 37 145 050 akcji o wartości nominalnej 0,10 złotych każda, w tym:

- a. 16.250.960 imiennych akcji serii A jest uprzywilejowanych co do głosu na Walnym Zgromadzeniu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy,
- b. 16.250.960 akcji serii B nieuprzywilejowanych na okaziciela,
- c. 4.643.130 akcji serii C nieuprzywilejowanych na okaziciela.

Od dnia 8 lipca 2010 roku do obrotu publicznego na parkiecie podstawowym GPW w Warszawie dopuszczone są akcje serii B oraz C.

W dniu 10 sierpnia 2011 roku, w związku z warunkową emisją akcji serii D na mocy Uchwały Nr 18/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 20 czerwca 2011 roku wskutek emisji warrantów subskrypcyjnych serii A w celu realizacji Programu Motywacyjnego przyjętego Uchwałą Nr 17/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 20 czerwca 2011 roku, zarejestrowane zostało w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu warunkowe podwyższenie kapitału podstawowego o 8 tys. zł.



Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Jednostki według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku struktura akcjonariuszy Spółki przedstawiała się następująco:

Wyszczególnienie	% posiadanych głosów	% posiadanych akcji	Ilość posiadanych akcji	Wartość posiadanych akcji (w tys. zł)
Andrzej Bartnicki bezpośrednio i pośrednio, w tym:	42,36%	39,01%	14 491 551	1 449 155
MB Progress Capital Limited	7,92%	11,39%	4 230 110	423 011
Elsoria Limited	4,00%	5,75%	2 135 961	213 596
Jan Mroczka bezpośrednio i pośrednio, w tym:	42,36%	39,01%	14 491 551	1 449 155
MB Progress Capital Limited	7,92%	11,39%	4 230 110	423 011
Clarriford Limited	4,00%	5,75%	2 135 961	213 596
Pozostali	15,29%	21,97%	8 161 949	816 195
<b>Razem</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>37 145 050</b>	<b>3 714,5</b>

Szczegółowy skład Grupy Kapitałowej RANK PROGRESS S.A. został przedstawiony w nocie objaśniającej nr 2 do załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zgodnie ze Statutem organami Jednostki dominującej są Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza i Zarząd.

W skład Zarządu Jednostki dominującej na dzień wydania opinii wchodzili:

Wyszczególnienie	Funkcja
Jan Mroczka	Prezes Zarządu
Dariusz Domszy	Wiceprezes Zarządu
Mariusz Kaczmarek	Członek Zarządu

W okresie badanym oraz w okresie do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Jednostki dominującej.

W skład Rady Nadzorczej Jednostki dominującej na dzień wydania opinii wchodzili:

Wyszczególnienie	Funkcja
Andrzej Bartnicki	Przewodniczący RN
Jakub Górski	Wiceprzewodniczący RN
Piotr Kowalski	Członek RN
Paweł Puterko	Członek RN
Łukasz Kurdyś	Członek RN

W okresie badanym oraz w okresie do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej.

## 2. INFORMACJE O SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA POPRZEDNI ROK OBROTOWY

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy, który zakończył się dnia 31 grudnia 2010 roku zostało zbadane przez biegłego rewidenta Dariusza Sarnowskiego (numer ewidencyjny 10200), działającego w imieniu HLB Sarnowski & Wiśniewski sp. z o.o., podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KIBR pod numerem ewidencyjnym 2917 i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok poprzedni zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 20 czerwca 2011 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2010 roku zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 30 czerwca 2011 roku, w Dolnośląskim Urzędzie Skarbowym w Wrocławiu w dniu 22 czerwca 2011 roku oraz ogłoszone w Monitorze Polskim B nr 2250 w dniu 17 listopada 2011 roku.

## 3. ZAKRES PRAC I ODPOWIEDZIALNOŚCI

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej oraz Zarządu Jednostki dominującej RANK PROGRESS S.A. z siedzibą w Legnicy, przy ulicy Złotoryjskiej 63 i dotyczy skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na które składa się:

- a. skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 967 556 tys. zł,
- b. skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku, które wykazuje zysk netto w wysokości 151 687 tys. zł oraz całkowity dochód ogółem netto w wysokości 151 681 tys. zł,
- c. skonsolidowany rachunek z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku, który wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 319 tys. zł,
- d. skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku, które wykazuje zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 141 024 tys. zł,
- e. noty objaśniające,  
(załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe).

Rok obrotowy, za który sporządzono badane skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje 12 kolejnych miesięcy od 1 stycznia 2011 do 31 grudnia 2011 roku. Poprzedni rok obrotowy obejmował okres od 1 stycznia 2010 do 31 grudnia 2010 roku.

Kluczowym biegłym rewidentem przeprowadzającym badanie w imieniu 4AUDYT sp. z o.o. był biegły rewident Marcin Hauffa (nr ewidencyjny 11266).

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 12 lipca 2011 roku zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Jednostki dominującej z dnia 5 lipca 2011 roku odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.





Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w siedzibie Jednostki dominującej w dniach od 6 lutego 2012 roku do dnia 14 marca 2012 roku z przerwami.

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za dokumentację konsolidacyjną, sporządzenie i rzetelną prezentację skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Ponadto Zarząd oraz Rada Nadzorcza Jednostki dominującej są zobowiązani zapewnić, ponosząc w tym zakresie solidarną odpowiedzialność, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy spełniały wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości oraz Rozporządzeniu 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 (Dz.U. z 2009 r. Nr 33, poz.259).

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie uzasadniającego (uzupełniającego) ją raportu, o załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Zarząd Jednostki dominującej złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz o braku zdarzeń, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na dane wykazane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok badany, a nie zostałyby w tym sprawozdaniu ujawnione, w szczególności takie, które zaistniały po dacie bilansu.

W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd udostępnił nam wszelkie niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu dokumenty oraz informacje, a także udzielił stosownych wyjaśnień.

4AUDYT sp. z o.o., członkowie jej Zarządu oraz inne osoby uczestniczące w badaniu załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego spełniają wymóg niezależności.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Sposób przeprowadzonego badania, jego zakres oraz zastosowane metody wykazane są w sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie 4AUDYT sp. z o.o.



## B. ANALIZA SYTUACJI FINANSOWEJ I MAJĄTKOWEJ

### 1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Koniec bieżącego roku (tys. zł)	Koniec poprzedniego roku (tys. zł)	Dynamika (%)	Koniec bieżącego roku (struktura %)	Koniec poprzedniego roku (struktura %)
Nieruchomości inwestycyjne	512 637	519 612	-1,3%	53,0%	60,9%
Środki trwałe w budowie	8	10	-20,0%	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	4 550	3 706	22,8%	0,5%	0,4%
Wartości niematerialne	349	296	17,9%	-	-
Należności i inne aktywa	16 186	4 241	281,7%	1,7%	0,5%
Długoterminowe inwestycje w papiery wartościowe	-	13 657	-100,0%	-	1,6%
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	29 440	9 494	210,1%	3,0%	1,1%
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>563 170</b>	<b>551 016</b>	<b>2,2%</b>	<b>58,2%</b>	<b>64,6%</b>
Zapasy	110 853	113 106	-2,0%	11,5%	13,3%
Nieruchomości inwestycyjne	-	1 285	-100,0%	-	0,2%
Należności i inne aktywa	110 985	26 990	311,2%	11,5%	3,2%
w tym z tytułu podatku dochodowego	2 695	540	399,1%	0,3%	0,1%
Środki pieniężne	28 315	28 436	-0,4%	2,9%	3,3%
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>250 153</b>	<b>169 817</b>	<b>47,3%</b>	<b>25,9%</b>	<b>19,9%</b>
<b>Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia</b>	<b>154 233</b>	<b>132 324</b>	<b>16,6%</b>	<b>15,9%</b>	<b>15,5%</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>967 556</b>	<b>853 157</b>	<b>13,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>



	Koniec bieżącego roku (tys. zł)	Koniec poprzedniego roku (tys. zł)	Dynamika (%)	Koniec bieżącego roku (struktura %)	Koniec poprzedniego roku (struktura %)
Kapitał akcyjny	3 715	3 715	-	0,4%	0,4%
Kapitał zapasowy	201 745	207 490	-2,8%	20,9%	24,3%
Kapitał rezerwowy	487	-		0,1%	-
Kapitał z przeliczenia różnic kursowych	-5	1	-600,0%	-	-
Zyski zatrzymane	280 696	134 408	108,8%	29,0%	15,8%
w tym zysk netto	151 687	90 971	66,7%	15,7%	10,7%
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>	<b>486 638</b>	<b>345 614</b>	<b>40,8%</b>	<b>50,3%</b>	<b>40,5%</b>
Udziały niesprawujące kontroli	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>486 638</b>	<b>345 614</b>	<b>40,8%</b>	<b>50,3%</b>	<b>40,5%</b>
Zobowiązania finansowe	362 835	299 721	21,1%	37,5%	35,1%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 276	31 985	-80,4%	0,6%	3,7%
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>369 111</b>	<b>331 706</b>	<b>11,3%</b>	<b>38,1%</b>	<b>38,9%</b>
Zobowiązania finansowe	49 749	104 004	-52,2%	5,1%	12,2%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9 710	2 871	238,2%	1,0%	0,3%
Pozostałe zobowiązania	52 348	68 962	-24,1%	5,4%	8,1%
w tym z tytułu podatku dochodowego	1 173	-		0,1%	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>111 807</b>	<b>175 837</b>	<b>-36,4%</b>	<b>11,6%</b>	<b>20,6%</b>
<b>PASYWA OGÓŁEM</b>	<b>967 556</b>	<b>853 157</b>	<b>13,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>



## 2. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW UPROSZCZONE

	Koniec bieżącego roku (tys. zł)	Koniec poprzedniego roku (tys. zł)	Dynamika (%)	Koniec bieżącego roku (struktura %)	Koniec poprzedniego roku (struktura %)
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>168 584</b>	<b>52 873</b>	<b>218,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	86 215	43 782	96,9%	51,1%	82,8%
Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów	47 064	2 549	1746,4%	27,9%	4,8%
Zmiana stanu produktów	6 921	-1 896	-465,0%	4,1%	-3,6%
Koszt wytworzenia na własne potrzeby	28 384	8 438	236,4%	16,8%	16,0%
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>135 613</b>	<b>35 947</b>	<b>277,5%</b>	<b>80,5%</b>	<b>68,0%</b>
Zużycie materiałów i energii	17 235	8 047	114,2%	10,2%	15,2%
Usługi obce	68 593	14 915	359,9%	40,7%	28,2%
Pozostałe koszty	16 747	12 281	37,0%	9,9%	23,2%
Wartość sprzedanych towarów	33 038	704	4 592,9%	19,6%	1,3%
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>	<b>32 971</b>	<b>16 926</b>	<b>94,3%</b>	<b>19,5%</b>	<b>32,0%</b>
Wynik na nieruchomościach	115 799	85 537	35,3%	68,7%	161,7%
Pozostałe przychody operacyjne	31 037	1 450	2 040,5%	18,4%	2,7%
Pozostałe koszty operacyjne	21 090	8 735	141,4%	12,5%	16,5%
Odpis aktualizujący wartość firmy	2 226	-	-	1,3%	0,0%
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>156 491</b>	<b>95 178</b>	<b>64,4%</b>	<b>92,8%</b>	<b>180,0%</b>
Przychody finansowe	1 011	9 621	-89,5%	0,6%	18,2%
Koszty finansowe	45 656	20 220	125,8%	27,1%	38,2%
<b>Zysk (strata) na działalności gospodarczej</b>	<b>111 846</b>	<b>84 579</b>	<b>32,2%</b>	<b>66,3%</b>	<b>160,0%</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>111 846</b>	<b>84 579</b>	<b>32,2%</b>	<b>66,3%</b>	<b>160,0%</b>
<b>Udział w zysku/stracie jednostki stowarzyszonej</b>	<b>-</b>	<b>-20</b>	<b>-100,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Zysk ze zbycia akcji jednostki stowarzyszonej</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
Podatek dochodowy	-39 821	-6 412	521,0%	-23,6%	-12,1%
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>151 687</b>	<b>90 971</b>	<b>66,7%</b>	<b>90,0%</b>	<b>172,1%</b>
<b>Działalność zaniechana</b>					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-
<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>	<b>-6</b>	<b>1</b>	<b>-700,0%</b>		
<b>Całkowity dochód</b>	<b>151 681</b>	<b>90 972</b>	<b>66,7%</b>	<b>90,0%</b>	<b>172,1%</b>

### 3. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE

#### Rentowność

Nazwa wskaźnika	Formuła obliczeniowa	2011	2010	2009
Zyskowność sprzedaży	zysk ze sprzedaży/przychody ze sprzedaży	19,6%	32,0%	27,7%
Rentowność sprzedaży brutto	zysk brutto/przychody netto ze sprzedaży	66,3%	160,0%	65,1%
Rentowność sprzedaży netto	zysk netto/przychody netto ze sprzedaży	90,0%	172,1%	52,6%
Rentowność kapitału własnego	zysk netto/kapitał własny bez wyniku finansowego bieżącego roku	45,3%	35,7%	53,4%
Rentowność aktywów	zysk netto/aktywa ogółem	15,7%	10,7%	11,4%

#### Sprawność wykorzystania zasobów

Nazwa wskaźnika	Formuła obliczeniowa	2011	2010	2009
Wskaźnik rotacji majątku	przychody netto ze sprzedaży/aktywa ogółem	0,17	0,06	0,22
Wskaźnik obrotu rzeczowych aktywów trwałych	przychody netto ze sprzedaży/aktywa trwałe	0,30	0,10	0,37
Wskaźnik rotacji należności w dniach	(należności z tytułu dostaw i usług/przychody ze sprzedaży)*365	54	89	26
Wskaźnik rotacji zapasów w dniach	(zapasy/koszty działalności operacyjnej)*365	298	1 148	375
Wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	(zobowiązania z tytułu dostaw i usług/koszty własne sprzedaży)*365	26	41	22

12/17



### Finansowanie działalności

Nazwa wskaźnika	Formuła obliczeniowa	2011	2010	2009
Współczynnik zadłużenia	kapitał obcy/kapitały ogółem	0,50	0,59	0,67
Pokrycie zadłużenia kapitałem własnym	kapitał własny/zobowiązania wraz z rezerwami	1,01	0,68	0,48
Stopień pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	kapitał własny/aktywa trwałe	0,86	0,63	0,56
Trwałość struktury finansowania	kapitał własny/pasywa ogółem	0,50	0,41	0,33

### Płynność finansowa

Nazwa wskaźnika	Formuła obliczeniowa	Wartość pożądana	2011	2010	2009
Wskaźnik płynności szybkiej	(inwestycje krótkoterminowe + należności krótkoterminowe)/ zobowiązania krótkoterminowe	0,8 - 1,2	1,25	0,32	0,88
Wskaźnik płynności bieżącej	(aktywa obrotowe - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe)/ zobowiązania krótkoterminowe	1,5 - 2,0	3,51	1,71	1,30
Pokrycie zobowiązań należnościami	należności handlowe/ zobowiązania handlowe	>1	2,57	2,1	4,88
Kapitał obrotowy netto (w tys. zł.)	aktywa obrotowe – zobowiązania bieżące	-	292 579	126 304	64 947
Udział kapitału pracującego w całości aktywów	kapitał obrotowy/aktywa ogółem	max	30%	15%	10%

### Komentarz

Analiza wskaźników rentowności na poszczególnych szczeblach sprawozdania z całkowitych dochodów wskazuje na obniżenie osiąganych poziomów rentowności Grupy w analizowanym okresie, w porównaniu do roku poprzedniego za wyjątkiem rentowności kapitału własnego oraz aktywów (wzrost odpowiednio o 10,4 p.p. oraz 5 p.p.). Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, iż zarówno zysk

ze sprzedaży jak i zysk netto wzrosły w stosunku do roku 2010, odpowiednio o 94% i 67%, natomiast niższa rentowność wynikała z ponad dwukrotnego wzrostu przychodów ze sprzedaży Grupy, tj. o 115 711 tys. zł (219%).

W okresie objętym badaniem w Grupie występowały korzystne trendy w zakresie struktury finansowania działalności. Udział zewnętrznych źródeł finansowania wyniósł 50%, co oznacza spadek zaangażowania kapitałów obcych w stosunku do roku poprzedniego o prawie 10%. Sytuacja finansowa Grupy była stabilna, a na koniec 2011 roku kapitały własne Grupy przewyższały jej zobowiązania.

Wskaźnik płynności bieżącej wzrósł do poziomu 1,25, a wskaźnik płynności szybkiej 3,51, co wskazuje na brak istnienia ryzyka w zakresie płynności Spółki.

Aktywa obrotowe Spółki na koniec grudnia 2011 roku przewyższały poziom zobowiązań krótkoterminowych, czego efektem było utrzymanie dodatniej wartości kapitału obrotowego netto. Udział kapitału obrotowego w całości aktywów w porównaniu do 2010 roku podwoił się i ukształtował się na poziomie 30%.

#### 4. ZASADNOŚĆ ZAŁOŻENIA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W wyniku przeprowadzonego badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej RANK PROGRESS S.A. za rok obrotowy, który zakończył się 31 grudnia 2011 roku, w tym analizy sytuacji finansowej, nie stwierdziliśmy zagrożenia kontynuacji działalności w roku następnym po badanym, na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności Grupy Kapitałowej.

### C. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

#### 1. DOKUMENTACJA KONSOLIDACYJNA

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Jednostki dominującej nie dokonał istotnych odstępstw od zasad konsolidacji określonych w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości, Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz związanych z nimi interpretacjach ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Zastosowane zasady konsolidacji zapewniają prezentację sytuacji finansowej i majątkowej Grupy Kapitałowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym tak, jakby jednostki wchodzące w jej skład stanowiły jedno przedsiębiorstwo.

Szczegółowe informacje na temat przyjętych metod konsolidacji zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr 2 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

#### 2. DZIEŃ BILANSOWY

Nie wystąpiły rozbieżności pomiędzy dniem bilansowym, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej, a dniem, na który zostały sporządzone sprawozdania finansowe jednostek objętych konsolidacją.

#### 3. WYŁĄCZENIA Z OBOWIĄZKU OBJĘCIA SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Zarząd Jednostki dominującej nie dokonał wyłączeń z obowiązku objęcia skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym żadnej spółki z Grupy.

#### 4. RODZAJ I WPŁYW ZMIAN WYWOŁANYCH ZMIANAMI ZAKRESU JEDNOSTEK OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ

Szczegółowe informacje na temat zmian w zakresie jednostek objętych konsolidacją zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr 2 i 3 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

#### 5. WYŁĄCZENIA KONSOLIDACYJNE

Dokonane wyłączenia wzajemnych rozrachunków oraz obrotów wewnętrznych jednostek objętych konsolidacją są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazano wyłącznie przychody i koszty, które zostały odpowiednio osiągnięte i poniesione w wyniku transakcji z jednostkami zewnętrznymi.



Dokonane wyłączenia kapitałowe związane z posiadanymi udziałami w jednostkach zależnych są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

## 6. WARTOŚĆ FIRMY

Wykazany stan wartości firmy jest zgodna z dokumentacją konsolidacyjną.

Szczegółowe informacje na temat wartości firmy zostały zaprezentowane w notce objaśniającej nr 16 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

## 7. KAPITAŁ WŁASNY I UDZIAŁY NIESPRAWUJĄCE KONTROLI

Wykazany stan kapitału własnego oraz stan kapitału przypadającego udziałom niesprawującym kontroli są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną i odpowiednimi dokumentami prawnymi.

## 8. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Jednostka dominująca potwierdziła zasadność zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zasady wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały prawidłowo i kompletnie opisane w notach objaśniających.

Noty objaśniające w sposób kompletny opisują pozycje sprawozdawcze oraz jasno prezentują pozostałe informacje wymagane przez Międzynarodowe Standardy Rachunkowości, Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym wykazuje zwiększenie stanu kapitału własnego w badanym okresie o kwotę 141 024 tys. zł.

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 319 tys. zł, a jego pozycje są prawidłowo powiązane ze skonsolidowanym sprawozdaniem z sytuacji finansowej, sprawozdaniem z całkowitych dochodów oraz notami objaśniającymi.

Zarząd Jednostki dominującej zapewnił porównywalność danych finansowych zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym za wszystkie prezentowane lata obrotowe.

Zarząd Jednostki dominującej sporządził i załączył do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2011 roku. Sprawozdanie z działalności Grupy zawiera informacje wymagane w treści art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz w rozporządzeniu 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. Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim tych informacji, dla których bezpośrednim źródłem jest zbadane sprawozdanie finansowe.

**9. INFORMACJE I USTALENIA KOŃCOWE**

4AUDYT Sp. z o.o. oraz biegły rewident otrzymali od Zarządu Jednostki dominującej pisemne oświadczenie, w którym stwierdził, iż Grupa Kapitałowa przestrzegała obowiązujących ją przepisów prawa.



Marcin Hauffa

Wiceprezes Zarządu  
Kluczowy biegły rewident  
Numer ewidencyjny 11266



Paweł Przybysz

Wiceprezes Zarządu  
Biegły rewident  
Numer ewidencyjny 11011

**4AUDYT Sp. z o.o.**  
**60-538 Poznań, ul. Kościelna 18/4**  
Podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych wpisany  
na listę podmiotów uprawnionych  
prowadzoną przez KIBR,  
pod numerem ewidencyjnym 3363

Niniejszy dokument zawiera 17 stron.

Poznań, 14 marca 2012 roku