



# Rank Progress SA

**Grupa Kapitałowa**

**Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA  
za okres 3 miesiące zakończone 31 marca 2017 r.

sporządzone według  
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

oraz kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA  
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

Legnica, dnia 25 maja 2017 r.

## **SPIS TREŚCI**

1.	WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2017 R. ....	3
2.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	4
3.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	5
4.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	6
5.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	7
6.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI .....	8
7.	DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....	11
7.1.	Informacje ogólne .....	11
7.2.	Skład Grupy .....	12
7.3.	Połączenie spółek .....	15
7.4.	Skład zarządu jednostki dominującej .....	15
7.5.	Skład rady nadzorczej jednostki dominującej .....	16
7.6.	Zatwierdzenie do publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	16
7.7.	Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia .....	16
7.8.	Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego .....	16
7.9.	Zmiany stosowanych zasad rachunkowości .....	17
7.10.	Istotne zasady rachunkowości .....	18
7.11.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osadzie i szacunkach .....	18
7.12.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej .....	19
7.13.	Rodzaj i kwoty pozycji nietypowych ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość wpływające na sprawozdanie finansowe .....	19
7.14.	Zmiany w strukturze grupy kapitałowej .....	19
7.15.	Zastosowanie MSSF 11 .....	19
7.16.	Zmiany wartości szacunkowych .....	22
7.17.	Przychody ze sprzedaży .....	22
7.18.	Koszty operacyjne .....	22
7.19.	Wynik na nieruchomościach .....	23
7.20.	Przychody i koszty finansowe .....	23
7.21.	Podatek dochodowy .....	24
7.22.	Nieruchomości .....	24
7.23.	Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	27
7.24.	Zapasy .....	28
7.25.	Należności oraz odpisy aktualizujące należności .....	30
7.26.	Środki pieniężne .....	30
7.27.	Kapitał własny .....	31
7.28.	Zobowiązania finansowe oraz pozostałe .....	32
7.29.	Emisja, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych .....	36

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

7.30.	Informacje o transakcjach ze stronami powiązanymi .....	36
7.31.	Instrumenty finansowe .....	42
7.32.	Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.....	42
7.33.	Ryzyko związane z płynnością .....	43
7.34.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy .....	44
7.35.	Sprawy sądowe .....	44
7.36.	Istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu .....	47
7.37.	Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za dany okres .....	47
8.	PODPISY .....	47
9.	WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2017 R. ....	49
10.	WPROWADZENIE DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2017 R. ....	50
11.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS .....	51
12.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT .....	55
13.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	56
14.	JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	58
15.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	60
15.1.	Zmiany istotnych wartości szacunkowych .....	60
15.2.	Podatek dochodowy .....	60
15.3.	Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych .....	62
15.4.	Udziały/akcje/wkłady w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych oraz odpisy aktualizujące udziały/akcje/wkłady .....	62
15.5.	Odpisy aktualizujące wartość należności .....	64
15.6.	Odpisy aktualizujące zapasy.....	65
15.7.	Aktywa finansowe i zobowiązania z tytułu pożyczek oraz obligacji .....	66
15.8.	Koszty odsetkowe .....	68
15.9.	Istotne zdarzenia następujące w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu oraz zdarzenia po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za dany okres .....	68
16.	PODPISY .....	68

## 1. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2017 R.

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	21 397	22 448	4 989	5 153
Zysk/strata na sprzedaży	4 608	3 800	1 074	872
Zysk/strata na działalności operacyjnej	(24 554)	20 050	(5 725)	4 603
Zysk/strata brutto	(12 712)	12 923	(2 964)	2 967
Zysk/strata netto	(11 194)	6 812	(2 610)	1 564
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	4 188	12 532	976	2 877
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(989)	44 567	(231)	10 231
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(2 762)	(54 801)	(644)	(12 581)
Przepływy pieniężne razem	437	2 298	102	528
	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Nieruchomości inwestycyjne	667 889	697 757	158 275	157 721
Aktywa razem	906 491	930 844	214 818	210 408
Zobowiązania długoterminowe	438 729	452 600	103 969	102 306
Zobowiązania krótkoterminowe	129 291	128 289	30 639	28 998
Kapitał własny	338 471	349 955	80 210	79 104
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	881	840
Liczba akcji	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 31 marca 2017 r. kurs 1 EUR = 4,2198 PLN, a na 31 grudnia 2016 r. kurs 1 EUR = 4,4240 PLN.
- pozycje sprawozdania z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych wg średniego kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego miesiąca kalendarzowego danego okresu tj. za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r. kurs 1 EUR = 4,2891 PLN, a za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 marca 2016 r. kurs 1 EUR = 4,3559 PLN.

## 2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	01.01.2017 - 31.03.2017 1 kwartał	01.01.2016 - 31.03.2016 1 kwartał
<b>ZYSKI LUB STRATY</b>			
<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>7.17</b>	<b>21 397</b>	<b>22 448</b>
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		15 399	16 279
Zmiana stanu produktów		2 045	4 334
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		-	242
Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów		3 953	1 593
<b>Koszty działalności operacyjnej, w tym</b>	<b>7.18</b>	<b>16 789</b>	<b>18 648</b>
Zużycie materiałów i energii		2 859	2 644
Usługi obce		3 341	5 223
Pozostałe koszty		7 843	9 484
Wartość sprzedanych towarów		2 746	1 297
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>		<b>4 608</b>	<b>3 800</b>
Wynik na nieruchomościach	7.19	(28 647)	16 203
Pozostałe przychody operacyjne		563	262
Pozostałe koszty operacyjne		1 078	215
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>(24 554)</b>	<b>20 050</b>
Przychody finansowe	7.20	17 137	331
Koszty finansowe	7.20	5 295	7 458
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>(12 712)</b>	<b>12 923</b>
<b>Udział w zysku (stracie) wspólnych przedsięwzięć</b>		<b>(832)</b>	<b>(163)</b>
Podatek dochodowy	7.21	(2 350)	5 948
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(11 194)</b>	<b>6 812</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
<b>INNE CAŁKOWITE DOCHODY, W TYM</b>		<b>(290)</b>	<b>(829)</b>
Inne składniki całkowitych dochodów, które mogą być przeklasyfikowane na zyski lub straty		(290)	(829)
<b>Zysk (strata) netto, w tym</b>		<b>(11 194)</b>	<b>6 812</b>
Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		(11 194)	6 812
Przypadający udziałowcom niekontrolującym		-	-
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD OGÓŁEM, W TYM</b>		<b>(11 484)</b>	<b>5 983</b>
Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		(11 484)	5 983
Przypadający udziałowcom niekontrolującym		-	-
Zysk (strata) podstawowy/a na jedną akcję z zysku (straty) za okres w zł		(0,30)	0,18
Zysk (strata) rozwodniony/a na jedną akcję z zysku (straty) za okres w zł		(0,30)	0,18

### 3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nota	31.03.2017	31.12.2016
Nieruchomości inwestycyjne	7.22	667 889	697 757
Rzeczowe aktywa trwałe		15 433	16 120
Wartości niematerialne		4	4
Należności i inne aktywa	7.25	9 484	10 222
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia	7.15	52	53
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	7.23	38 272	34 360
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>731 134</b>	<b>758 516</b>
Zapasy	7.24	106 679	106 488
Należności i inne aktywa	7.25	54 377	51 976
w tym z tytułu podatku dochodowego		135	192
Środki pieniężne	7.26	14 301	13 864
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>175 357</b>	<b>172 328</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>		<b>906 491</b>	<b>930 844</b>

Pasywa	Nota	31.03.2017	31.12.2016
Kapitał akcyjny	7.27	3 718	3 718
Akcje własne		(223)	(223)
Kapitał zapasowy		159 932	159 932
Kapitał rezerwowy		490	490
Kapitał z przeliczenia różnic kursowych		(480)	(190)
Zyski zatrzymane		175 034	186 228
w tym zysk netto za okres		(11 194)	15 312
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>		<b>338 471</b>	<b>349 955</b>
Udziały niesprawujące kontroli		-	-
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>338 471</b>	<b>349 955</b>
Zobowiązania finansowe	7.28	419 263	435 424
Pozostałe zobowiązania	7.28	7 554	6 707
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.23	11 912	10 469
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>438 729</b>	<b>452 600</b>
Zobowiązania finansowe	7.28	74 474	73 845
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7.28	9 571	9 172
Pozostałe zobowiązania	7.28	45 246	45 272
w tym z tytułu podatku dochodowego		505	2 399
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>129 291</b>	<b>128 289</b>
<b>PASYWA OGÓŁEM</b>		<b>906 491</b>	<b>930 844</b>

#### 4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2017 - 31.03.2017 1 kwartał	01.01.2016 - 31.03.2016 1 kwartał
<b>PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
<b>Zysk brutto</b>	<b>(12 712)</b>	<b>12 923</b>
<b>Korekty, w tym</b>	<b>16 900</b>	<b>(391)</b>
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	28 628	145
Amortyzacja	123	125
Różnice kursowe	(17 697)	(583)
Odsetki	4 565	5 809
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	28	(16 355)
Zmiana stanu rezerw	(2 027)	333
Zmiana stanu zapasów	1 099	(336)
Zmiana stanu należności	525	1 039
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	3 646	13 723
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(68)	(4 705)
Transfer pomiędzy aktywami trwałymi i zapasami	-	-
Podatek dochodowy zapłacony	(1 809)	(106)
Zysk (strata) z tytułu kontraktów terminowych	(73)	612
Inne korekty	(40)	(92)
<b>Przeływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>4 188</b>	<b>12 532</b>
<b>PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
<b>Wpływy, w tym</b>	<b>-</b>	<b>67 336</b>
Zbycie nieruchomości inwestycyjnej	-	67 336
<b>Wydatki, w tym</b>	<b>989</b>	<b>22 769</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	570
Na inwestycje w nieruchomości	989	22 166
Udzielone pożyczki - wypłata	-	33
<b>Przeływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(989)</b>	<b>44 567</b>
<b>PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
<b>Wpływy, w tym</b>	<b>4 450</b>	<b>160</b>
Kredyty bankowe i pożyczki	4 450	160
<b>Wydatki, w tym</b>	<b>7 212</b>	<b>54 961</b>
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	20 576
Spłaty kredytów bankowych i pożyczek	4 773	30 989
Płatności z tytułu leasingu finansowego	378	392
Odsetki	2 061	3 004
<b>Przeływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(2 762)</b>	<b>(54 801)</b>
<b>Przeływy środków pieniężnych netto</b>	<b>437</b>	<b>2 298</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>437</b>	<b>2 298</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>13 864</b>	<b>8 139</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>14 301</b>	<b>10 437</b>

## 5. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał przypadający udziałowcom niekontr.	Kapitał własny razem
<b>Stan na 1 stycznia 2017 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>(223)</b>	<b>159 932</b>	<b>186 228</b>	<b>490</b>	<b>(190)</b>	<b>349 955</b>	-	<b>349 955</b>
Zysk (strata) netto	-	-	-	(11 194)	-	-	(11 194)	-	(11 194)
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	(290)	(290)	-	(290)
<b>Stan na 31 marca 2017 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>(223)</b>	<b>159 932</b>	<b>175 034</b>	<b>490</b>	<b>(480)</b>	<b>338 471</b>	-	<b>338 471</b>

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 r.

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał przypadający udziałowcom niekontr.	Kapitał własny razem
<b>Stan na 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>(223)</b>	<b>159 932</b>	<b>170 916</b>	<b>490</b>	<b>1 154</b>	<b>335 987</b>	-	<b>335 987</b>
Zysk (strata) netto	-	-	-	6 812	-	-	6 812	-	6 812
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	(829)	(829)	-	(829)
<b>Stan na 31 marca 2016 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>(223)</b>	<b>159 932</b>	<b>177 728</b>	<b>490</b>	<b>325</b>	<b>341 970</b>	-	<b>341 970</b>



## 6. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

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

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

Podstawowym podziałem na segmenty działalności jest podział według podstawowych grup asortymentu sprzedaży Grupy, czyli z tytułu których osiąga lub planuje osiągać ona przychody ze sprzedaży. W związku z powyższym Zarząd wyodrębnił 4 segmenty, tj. segment „Najem nieruchomości”, „Sprzedaż nieruchomości”, „Utylizacja odpadów” oraz segment „Działalność handlowo-rozrywkowa”.

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

Dane za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r., za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r. oraz na dzień 31 marca 2017 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Utylizacja odpadów	Działalność handlowo- rozrywkowa	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
<b>Okres za 1 kwartał 2017</b>						
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	14 999	21	26	353	-	15 399
Przychody ze sprzedaży towarów	-	2 235	-	1 718	-	3 953
Zmiana stanu produktów	2 094	42	(1)	(3)	(87)	2 045
Koszty operacyjne	9 473	3 241	387	942	-	14 043
Wartość sprzedanych towarów	-	1 272	-	1 474	-	2 746
<b>Zysk/(strata) na sprzedaży</b>	<b>7 620</b>	<b>(2 215)</b>	<b>(362)</b>	<b>(348)</b>	<b>(87)</b>	<b>4 608</b>
Wynik na nieruchomościach	(28 647)	-	-	-	-	(28 647)
Pozostałe przychody operacyjne	367	2	78	74	42	563
Pozostałe koszty operacyjne	824	11	98	103	42	1 078
<b>Zysk/(strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>(21 484)</b>	<b>(2 224)</b>	<b>(382)</b>	<b>(377)</b>	<b>(87)</b>	<b>(24 554)</b>
Przychody finansowe	17 071	1	2	4	59	17 137
Koszty finansowe	2 931	236	148	154	1 826	5 295
<b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>(7 344)</b>	<b>(2 459)</b>	<b>(528)</b>	<b>(527)</b>	<b>(1 854)</b>	<b>(12 712)</b>

### Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 31.03.2017 r.

	728 404	106 480	17 315	3 449	50 843	906 491
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>728 404</b>	<b>106 480</b>	<b>17 315</b>	<b>3 449</b>	<b>50 843</b>	<b>906 491</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>416 235</b>	<b>8 272</b>	<b>6 562</b>	<b>11 152</b>	<b>125 799</b>	<b>568 020</b>
Odpisy aktualizujące należności	12 398	3 599	562	-	655	17 214
Odpisy aktualizujące nieruchomości	2 376	-	-	-	-	2 376
Odpisy aktualizujące zapasy	-	11 349	-	-	-	11 349
<b>Razem odpisy aktualizujące</b>	<b>14 774</b>	<b>14 948</b>	<b>562</b>	<b>-</b>	<b>655</b>	<b>30 939</b>

### Pozostałe informacje wg segmentów działalności za okres od 01.01.2017 roku do 31.03.2017 roku

	44	41	1	37	-	123
<b>Amortyzacja</b>	<b>44</b>	<b>41</b>	<b>1</b>	<b>37</b>	<b>-</b>	<b>123</b>
Razem kwoty odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych	118	-	4	-	8	130
Razem kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych	(126)	-	-	-	-	(126)

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

<b>Pozycje nieprzypisane do segmentów za I kwartał 2017 roku</b>	<b>Kwota</b>	<b>Objaśnienie</b>
Zmiana stanu produktów	-87	dotyczy jednostki dominującej: zmiana stanu innych rozliczeń międzyokresowych (-22 tys. zł), rozliczenia międzyokresowe bierne oraz rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne (-65 tys. zł)
Pozostałe przychody operacyjne	42	dotyczy jednostki dominującej: inne przychody operacyjne (42 tys. zł)
Pozostałe koszty operacyjne	42	pozostałe koszty nieprzypisane (7 tys. zł)
Przychody finansowe	59	różnice kursowe (41 tys. zł)
Koszty finansowe	1 826	dotyczy jednostki dominującej: odsetki od pożyczek otrzymanych (84 tys. zł) odsetki od wykupionych obligacji (133 tys. zł), odpis aktualizujący udzieloną pożyczkę (8 tys. zł), prowizja i odsetki od kredytu (1 597 tys. zł), pozostałe (4 tys. zł)
Aktywa ogółem	50 843	dotyczy jednostki dominującej: udzielone pożyczki (2.393 tys. zł), aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (44.836 tys. zł), należności z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (310 tys. zł), środki pieniężne w kasie, na rachunkach bankowych i inne środki pieniężne (2.487 tys. zł), część rozliczeń międzyokresowych (89 tys. zł), należności niedotyczące segmentów (728 tys. zł)
Zobowiązania ogółem	125 799	dotyczy jednostki dominującej: dochodowego (6.408 tys. zł), zobowiązania z tytułu kredytu (107.123 tys. zł) zobowiązania z tytułu wykupionych obligacji (6.611 tys. zł), zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek (4.191 tys. zł), zobowiązania z tytułu ceł, podatków i innych świadczeń (595 tys. zł), zobowiązania z tytułu wynagrodzeń (533 tys. zł), rozliczenia międzyokresowe bierne oraz rezerwy (276 tys. zł), inne zobowiązania nieprzypisane do segmentów (62 tys. zł)
Odpisy aktualizujące należności	655	dotyczy jednostki dominującej: odpis aktualizujący udzieloną pożyczkę
Kwoty odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów	8	dotyczy jednostki dominującej: odpis aktualizujący udzieloną pożyczkę

Dane za rok obrotowy na dzień 31 grudnia 2016 r.

**Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 31.12.2016 r.**

	<b>753 929</b>	<b>106 737</b>	<b>17 977</b>	<b>3 298</b>	<b>48 903</b>	<b>930 844</b>
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>753 929</b>	<b>106 737</b>	<b>17 977</b>	<b>3 298</b>	<b>48 903</b>	<b>930 844</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>434 059</b>	<b>9 667</b>	<b>6 695</b>	<b>6 438</b>	<b>124 030</b>	<b>580 889</b>
Odpisy aktualizujące należności	12 598	3 599	558	-	647	17 402
Odpisy aktualizujące nieruchomości	2 376	-	-	-	-	2 376
Odpisy aktualizujące zapasy	-	11 349	-	-	-	11 349
<b>Razem odpisy aktualizujące</b>	<b>14 974</b>	<b>14 948</b>	<b>558</b>	<b>-</b>	<b>647</b>	<b>31 127</b>

**Pozycje nieprzypisane do segmentów w 2016 roku**

	<b>Kwota</b>	<b>Objaśnienie</b>
Aktywa ogółem	48 903	dotyczy jednostki dominującej: udzielone pożyczki (2.371 tys. zł), aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (42.267 tys. zł), należności z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (1.183 tys. zł), środki pieniężne w kasie, na rachunkach bankowych i inne środki pieniężne (2.521 tys. zł), część rozliczeń międzyokresowych (105 tys. zł), należności niedotyczące segmentów (456 tys. zł)
Zobowiązania ogółem	124 030	dotyczy jednostki dominującej: dochodowego (6.181 tys. zł), zobowiązania z tytułu kredytu (105.526 tys. zł) zobowiązania z tytułu wykupionych obligacji (6.478 tys. zł), zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek (4.148 tys. zł), zobowiązania z tytułu ceł, podatków i innych świadczeń (787 tys. zł), zobowiązania z tytułu wynagrodzeń (524 tys. zł), rozliczenia międzyokresowe bierne oraz rezerwy (139 tys. zł), inne zobowiązania nieprzypisane do segmentów (247 tys. zł)
Odpisy aktualizujące należności	647	dotyczy jednostki dominującej: odpis aktualizujący udzieloną pożyczkę

Dane za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 r., za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Utylizacja odpadów	Działalność handlowo- rozrywkowa	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
<b>Okres za 1 kwartał 2016</b>						
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	15 941	25	-	313	-	16 279
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-	1 593	-	1 593
Zmiana stanu produktów	3 651	595	3	(3)	88	4 334
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	242	-	-	-	-	242
Koszty operacyjne	11 017	4 825	772	737	-	17 351
Wartość sprzedanych towarów	-	-	-	1 297	-	1 297
<b>Zysk/(strata) na sprzedaży</b>	<b>8 817</b>	<b>(4 205)</b>	<b>(769)</b>	<b>(131)</b>	<b>88</b>	<b>3 800</b>
Wynik na nieruchomościach	(152)	-	-	-	-	(152)
Wynik ze zbycia nieruchomości	16 355	-	-	-	-	16 355
Pozostałe przychody operacyjne	205	1	-	54	2	262
Pozostałe koszty operacyjne	149	16	-	50	-	215
<b>Zysk/(strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>25 076</b>	<b>(4 220)</b>	<b>(769)</b>	<b>(127)</b>	<b>90</b>	<b>20 050</b>
Przychody finansowe	312	11	-	-	8	331
Koszty finansowe	4 708	111	143	-	2 496	7 458
<b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>20 680</b>	<b>(4 320)</b>	<b>(912)</b>	<b>(127)</b>	<b>(2 398)</b>	<b>12 923</b>

**Pozostałe informacje wg segmentów działalności za okres od 01.01.2016 roku do 31.03.2016 roku**

<b>Amortyzacja</b>	<b>38</b>	<b>50</b>	<b>1</b>	<b>36</b>	<b>-</b>	<b>125</b>
<b>Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>562</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>570</b>
Razem kwoty odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych	12	-	4	-	8	24
Razem kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych	(1)	-	-	-	-	(1)

**Pozycje nieprzypisane do segmentów za I kwartał 2016 roku**

	Kwota	Objaśnienie
Zmiana stanu produktów	88 (12 tys. zł), rozliczenia międzyokresowe bierne oraz rezerwy na świadczenia	
Pozostałe przychody operacyjne	2 dotyczy jednostki dominującej: przychody z tytułu spraw sądowych	
Przychody finansowe	8 dotyczy jednostki dominującej: odsetki od pożyczek udzielonych	
Koszty finansowe	2 496 pożyczki (16 tys. zł), różnice kursowe (6 tys. zł), pozostałe koszty (4 tys. zł)	
Kwoty odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów	8 dotyczy jednostki dominującej: odpis aktualizujący udzieloną pożyczkę	

## **7. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE**

### **7.1. Informacje ogólne**

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres sprawozdawczy 3 kwartał 2016 r. zawiera dane:

- na dzień 31 marca 2017 r. oraz 31 grudnia 2016 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- za okres 3 miesięcy od dnia 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r. oraz za okres porównawczy: 3 miesięcy od dnia 1 stycznia 2016 r. do 31 marca 2016 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym

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

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

Rank Progress S.A. nie jest jednostką zależną od innej jednostki, jest jednostką dominującą najwyższego szczebla Grupy.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania jednostki dominującej jest:

- świadczenie usług zarządzania jednostkom zależnym związanych przede wszystkim z prowadzeniem procesów inwestycyjnych,
- finansowanie i pozyskiwanie środków na rzecz jednostek zależnych.

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

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

Grupa także, od kilku lat, pracuje nad wdrożeniem i uruchomieniem zakładów przekształcania odpadów komunalnych i przemysłowych oraz prowadzi, w niewielkim stopniu, działalność rozrywkową (park rozrywki, kręgielnia, przedszkole) oraz handlową (handel detaliczny artykułami spożywczymi i przemysłowymi).

Na jednostkę dominującą oraz całą Grupę znaczący wpływ ma Pan Jan Mrocza, który bezpośrednio i pośrednio posiada 40,75% udziału głosów na Walnym Zgromadzeniu.

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

**7.2. Skład Grupy**

W skład Grupy Kapitałowej, oprócz jednostki dominującej, na dzień 31 marca 2017 r. oraz na dzień 31 grudnia 2016 r. wchodziły następujące spółki zależne:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Udział Grupy na dzień 31.03.2017 r.	Udział Grupy na dzień 31.12.2016 r.
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	Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k. (dawniej: E.F. Progress X Sp. z o.o.)	Legnica	100%	100%
8	E.F. Progress XI Sp. z o.o.	Warszawa	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	Tempo Accesivel LDA Olsztyn Sp.k. (dawniej: Progress VIII Sp. z o.o.)	Warszawa	100%	100%
15	Progress IX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
16	Progress X Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
17	Progress XI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
18	Progress XII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
19	Progress XIII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
20	Progress XIV Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
21	Progress XV Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
22	Progress XVI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
23	Progress XVIII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
24	Progress XIX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
25	Progress XXI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
26	Progress XXII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
27	Progress XXIII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
28	Progress XXIV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
29	Progress XXV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
30	Progress XXVI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
31	Rank Progress Spółka Akcyjna Terespol Sp.k. (dawniej: Progress XXVII Sp. z o.o.)	Legnica	100%	100%
32	Progress XXIX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
33	Progress XXX Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
34	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
35	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
36	Gemar Umech Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
37	Rank Recycling Energy Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
38	Rank Recycling Długoszyn Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
39	Rank Recycling Scotland Limited	Glasgow, Szkocja	100%	100%
40	Progress XIV Sp. z o. o. Oleśnica S.K.A.	Warszawa	100%	100%
41	Progress XIV Sp. z o.o. – S.K.A.	Warszawa	100%	100%
42	Progress XIV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Inwestycje S.K.A.(dawniej: Progress XV Sp. z o.o. S.K.A.)	Warszawa	100%	100%
43	Progress XVIII Sp. z o.o. – S.K.A.	Legnica	100%	100%
44	Progress XIX Sp. z o.o. – S.K.A.	Legnica	100%	100%

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

45	Progress XIV Sp. z o.o. Galeria S.K.A.	Legnica	100%	100%
46	Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz S.K.A.	Warszawa	100%	100%
47	Progress XIV Sp. z o.o. Chojnice S.K.A.	Warszawa	100%	100%
48	Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe S.K.A.	Warszawa	100%	100%
49	RP Energy Sp. z o.o.	Warszawa	90%	90%
50	RP Alternative Energy Limited	Cypr	100%	100%
51	Tempo Accesivel LDA	Lizbona	100%	-
52	Codigo de Primavera Unipessoal LDA	Lizbona	100%	-

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest budowa i wynajem nieruchomości oraz handel nieruchomościami. Jedynie spółki Rank Recycling Energy Sp. z o.o., Rank Recycling Długoszyn Sp. z o.o., Rank Recycling Scotland Limited, RP Energy Sp. z o.o. oraz RP Alternative Energy Limited zajmują się działalnością polegającą na rozwoju projektów z zakresu budowy zakładów przekształcania odpadów przemysłowych i komunalnych, natomiast spółki Progress XVIII Sp. z o.o. – S.K.A. oraz Progress XXIX Sp. z o.o. zajmują się działalnością handlową i handlowo-rozrywkową.

Wszystkie sprawozdania finansowe spółek zależnych, z wyjątkiem E.F. Progress IV Sp. z o.o. w likwidacji, zostały skonsolidowane metodą pełną. Wystąpiły udziały niekontrolujące, które należą do współnika spółki RP Energy Sp. z o.o. Ww. udziały niekontrolujące są nieistotne dla Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. Grupa Kapitałowa sprawuje kontrolę nad wszystkimi jednostkami zależnymi na podstawie posiadanych udziałów i głosów w tych jednostkach. Wszystkie spółki zależne, z wyjątkiem RP Energy Sp. z o.o., są w 100%-owym posiadaniu bezpośrednim i pośrednim jednostki dominującej.

Grupa na dzień 31 marca 2017 r. sprawowała także współkontrolę nad dwoma ustaleniami umownymi stanowiącymi wspólne przedsięwzięcia, w których posiadała 50% udziałów i głosów: NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. oraz Progress VII Sp. z o.o., które w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały ujęte metodą praw własności.

W Grupie Kapitałowej występują znaczące ograniczenia możliwości dostępu do aktywów lub ich używania oraz rozliczania wzajemnych zobowiązań jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Występujące ograniczenia możliwości transferu środków pieniężnych lub innych aktywów przez jednostkę dominującą lub jej jednostki zależne z innych jednostek w ramach Grupy Kapitałowej wynikają przede wszystkim z umów kredytowych podpisanych w celu sfinansowania nieruchomości oraz spłaty obligacji i związanymi z nimi innymi umowami, które służą zabezpieczeniu wykonania umów kredytowych np. umowami podporządkowania spłacie kredytu wewnątrzgrupowych wierzytelności.

Poniżej ujmujemy umowy i zobowiązania ograniczające możliwości dostępu do aktywów lub ich używania oraz rozliczania zobowiązań Grupy:

- Ograniczenia dotyczące jednostki zależnej Progress XXIII Sp. z o.o. związane są z umową kredytową o terminie spłaty do 24 listopada 2020 r. i stanowią: umowę podporządkowania wszelkich wierzytelności wynikających z wszelkich umów oraz tytułów prawnych wobec jednostki Progress XIV Sp. z o.o. Chojnice SKA oraz jednostki dominującej Rank Progress S.A., które na dzień bilansowy stanowią wartość 68.575 tys. PLN; blokadę na rachunkach bankowych, w których na dzień 31 marca 2017 r. zgromadzone są środki pieniężne o wartości 2.454 tys. PLN; zgodnie z umową kredytową bez zgody banku jednostka nie może wypłacić dywidendy; kredytobiorca nie sprzedaje, nie przeniesie, nie zbędzie ani w żaden inny sposób nie rozporządzi którymkolwiek ze swoich aktywów na warunkach, zgodnie z którymi są one lub mogą być najmowane lub ponownie nabyte przez kredytobiorcę; nie sprzedaje, nie przeniesie ani w żaden inny sposób nie zbędzie którejkolwiek ze swoich wierzytelności; kredytobiorca nie zawrze pojedynczej transakcji ani serii transakcji sprzedaży, najmu, dzierżawy, przeniesienia lub innego zbycia całości lub jakiegokolwiek części nieruchomości lub innego majątku istotnego dla utrzymania i eksploatacji budynków; kredytobiorca bez uprzedniej zgody kredytodawcy nie udzieli żadnych pożyczek, kredytów i gwarancji ani nie przejmie odpowiedzialności na rzecz jakichkolwiek osób ani dobrowolnie nie zaciągnie żadnej innej

odpowiedzialności, faktycznej ani warunkowej, w odniesieniu do jakichkolwiek zobowiązań innych osób, z wyjątkiem dokonywanych w ramach zwykłego zarządu Kredytobiorcy;

- Ograniczenia dotyczące jednostki zależnej Progress XXI Sp. z o. o. Grudziądz SKA związane są z umową kredytową o terminie spłaty do 29 listopada 2018 r. i stanowią: umowę podporządkowania spłaty pożyczek udzielonych ww. jednostce zależnej przez Progress XV Sp. z o.o., Progress XXI Sp. z o.o. oraz jednostki dominującej Rank Progress S.A., które na dzień bilansowy stanowią wartość 4 tys. PLN; umowę podporządkowania wypłaty dywidendy akcjonariuszom jednostki stanowiącym spółki Progress XXI Sp. z o.o. oraz Progress XV Sp. z o.o.; zobowiązanie się spółki do utrzymywania kaucji na rachunkach bankowych, w których na dzień 31 marca 2017 r. zgromadzone są środki pieniężne o wartości 885 tys. PLN; kredytobiorca bez pisemnej zgody banku nie rozporządzi jakimkolwiek składnikiem swego majątku, stanowiącym zabezpieczenie spłaty wierzytelności banku, dodatkowo m.in. bez zgody banku nie udzieli pożyczki;
- Ograniczenia dotyczące jednostki zależnej Progress XI Sp. z o.o. związane są z umową kredytową o terminie spłaty do 30 czerwca 2027 r. i stanowią: umowę podporządkowania wszelkich wierzytelności wynikających z wszelkich umów - wobec jednostki E.F. Progress VI Sp. z o.o. oraz jednostki dominującej Rank Progress S.A., które na dzień bilansowy wynosiły 1.342 tys. PLN; blokadę na rachunkach bankowych, w których na dzień 31 marca 2017 r. zgromadzone są środki pieniężne o wartości 1.635 tys. PLN, zgodnie z umową kredytową bez zgody banku jednostka nie może wypłacić dywidendy; kredytobiorca nie sprzeda, nie przeniesie, ani w żaden inny sposób nie rozporządzi aktywami o wartości przekraczającej kwotę 500 tys. PLN; nie sprzeda, nie przeniesie ani w żaden inny sposób nie rozporządzi swoimi wierzytelnościami z prawem regresu; kredytobiorca nie zawrze pojedynczej transakcji ani serii transakcji sprzedaży, najmu, dzierżawy, przeniesienia lub innego zbycia całości lub jakiegokolwiek części nieruchomości lub innego majątku istotnego dla utrzymania i eksploatacji budynków; kredytobiorca bez uprzedniej zgody kredytodawcy nie udzieli żadnych pożyczek, kredytów i gwarancji (z wyjątkiem pożyczek, kredytów i gwarancji do łącznej kwoty 500 tys. PLN oraz z wyjątkiem dokonywanych w ramach zwykłego zarządu kredytobiorcy);
- Ograniczenia dotyczące jednostki zależnej Progress XIII Sp. z o.o. związane są z umowami kredytowymi o terminie spłaty do 31 grudnia 2019 r. i stanowią: umowę podporządkowania wszelkich wierzytelności wobec jednostki Progress XII Sp. z o.o. oraz jednostki dominującej Rank Progress S.A. wynikające m.in. z umów pożyczek oraz umów w sprawie wynagrodzenia za udzielane poręczenia, ww. zobowiązania na dzień bilansowy stanowią wartość 23.334 tys. PLN; blokadę na rachunkach bankowych, w których na dzień 31 marca 2017 r. zgromadzone są zablokowane środki pieniężne o wartości 689 tys. PLN; zgodnie z umową kredytową bez zgody banku jednostka nie może wypłacić dywidendy; kredytobiorca nie może bez zgody banku zbyć składników aktywów, których łączna wartość księgowa netto w ciągu danego roku obrotowego przekroczy 2 mln PLN;
- Ograniczenia dotyczące jednostki zależnej E.F. Progress XI Sp. z o.o. związane są z umową kredytową o terminie spłaty do 28 września 2029 r. i stanowią: umowę wsparcia podporządkowującą m.in. - wypłatę dywidendy oraz podporządkowania wszelkich wierzytelności jednostki dominującej Rank Progress S.A, które na dzień bilansowy nie wystąpiły, zobowiązanie się spółki do utrzymywania kaucji na rachunkach bankowych oraz blokad na rachunkach bankowych, w których na dzień 31 marca 2017 r. zgromadzone są zablokowane środki pieniężne o wartości 485 tys. PLN;
- Ograniczenie dotyczące jednostki zależnej Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. związane jest z umową kredytową o terminie spłaty do 1 lutego 2032 r.; zgodnie z umową kredytową bez zgody banku jednostka nie może wypłacić dywidendy powyżej 50% kwoty wypracowanego zysku;
- Ograniczenia dotyczące jednostki zależnej Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe SKA związane są z umową kredytową o terminie spłaty do 20 maja 2030 r. i stanowią: umowę podporządkowania pożyczek i innych płatności udzielonych ww. jednostce zależnej

przez Progress IX Sp. z o.o. oraz E.F. Progress VI Sp. z o.o., które na dzień bilansowy stanowią wartość 102 tys. PLN; umowę wsparcia podporządkowującą m.in. - wypłatę dywidendy oraz podporządkowania wszelkich wierzytelności i pożyczek współników Progress XXIV Sp. z o.o. oraz Progress XV Sp. z o.o., z wyjątkiem płatności związanych z projektem i przewidzianych w budżecie projektu, ww. poporządkowane wierzytelności na dzień bilansowy stanowią wartość 38 tys. PLN; blokadę na zastrzeżonych rachunkach bankowych oraz zobowiązanie się spółki do utrzymywania rezerwy obsługi długu na rachunku bankowym, na ww. rachunkach na dzień 31 marca 2017 r. są zgromadzone środki pieniężne o wartości 265 tys. PLN; kredytobiorca bez zgody banku m.in. nie udzieli pożyczki, nie udzieli poręczenia ani w żaden inny sposób nie stanie się odpowiedzialny za jakiegokolwiek zadłużenie lub zobowiązanie innej osoby lub podmiotu gospodarczego, nie dokona inwestycji finansowych w sposób inny niż uzgodniony z bankiem, nie dokona jakichkolwiek inwestycji rzeczowych czy też w nieruchomości, nie przeprowadzi remontów w sposób inny niż uzgodniony z bankiem o wartości przekraczającej łącznie 200 tys. PLN.

- Ograniczenia dotyczące jednostki dominującej Rank Progress S.A., jednostek zależnych Tempo Accesivel LDA Olsztyn Sp.k. (dawniej: Progress VIII Sp. z o.o.), Progress IX Sp. z o.o. oraz Progress IV Sp. z o.o., które związane są z umową kredytową o terminie spłaty do 7 czerwca 2019 r. i stanowią: zobowiązanie do niezaciągania bez pisemnej zgody banku przez ww. jednostki: nowych kredytów lub zobowiązań o charakterze kredytowym, nieudzielania gwarancji ani poręczeń za zobowiązania innych podmiotów, nieudzielania pożyczek lub innego wsparcia o charakterze finansowym innym podmiotom, nieobciążenia lub niezbywania składników posiadanego majątku, stanowiącego zabezpieczenie banku lub niezbędnego do bieżącej działalności kredytobiorcy, niezaciągania pożyczek również w podmiotach niefinansowych. Bank wyraża zgodę na zaciąganie przez Rank Progress S.A. pożyczek w podmiotach niefinansowych do łącznej wartości rocznie 2.000 tys. PLN pod warunkiem poinformowania o powyższych pożyczkach oraz ich podporządkowania spłacie kredytu. Kredytobiorcy zobowiązują się do nierekomendowania, w całym okresie kredytowania, wypłat dywidendy. Kredytobiorca Rank Progress S.A. zobowiązuje się w całym okresie kredytowania do niedokonywania przedterminowej spłaty zaciągniętych pożyczek, które na dzień bilansowy 31 marca 2017 r. stanowią wartość: 497.122 tys. PLN. Zobowiązanie Rank Progress S.A. do podporządkowania wszystkich otrzymanych pożyczek całkowitej spłacie kredytu. Zobowiązanie Rank Progress S.A., do stworzenia rachunku rezerwy obsługi długu, na ww. rachunku na dzień 31 marca 2017 r. są zgromadzone środki pieniężne o wartości 2.485 tys. PLN. Dodatkowo w dniu 9 czerwca 2016 r. zostały podpisane akty notarialne dotyczące przewłaszczenia nieruchomości stanowiących nieruchomości inwestycyjne: w Legnicy/Fortepiany, Olsztynie, Skarżysku Kamiennej, Zgorzelcu, stanowiących towary: w Katowicach, Wrocławiu, Legnicy-Browar, Opolu oraz stanowiących środki trwałe w Legnicy o łącznej wartości bilansowej 158.128 tys. PLN na rzecz BOŚ S.A. w Warszawie w związku z ww. zaciągniętym kredytem. Zgodnie z podpisanymi aktami notarialnymi kredytobiorcy są biorącymi w użyczenie, zobowiązanymi do ponoszenia wszelkich kosztów utrzymania nieruchomości oraz posiadającymi prawo do pożytków z ww. nieruchomości. W przypadku spłaty kredytu w terminach wynikających z umowy kredytu wraz z odsetkami, bank przeniesione zwrotnie nieruchomości na rzecz kredytobiorców. Zgodnie z treścią ekonomiczną ww. umowy przewłaszczenia, wszelkie korzyści i ryzyka dotyczące nieruchomości pozostają po stronie Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A., wobec czego nieruchomości stanowią w dalszym ciągu aktywa Grupy.

### **7.3. Połączenie spółek**

W okresie objętym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie miało miejsca połączenie jednostki dominującej z innym podmiotem gospodarczym. Wszystkie spółki zależne i współzależne za wyjątkiem spółek E.F. Progress XI Sp. z o.o., Gemar-Umech Sp. z o.o., Tempo Accesivel LDA oraz Codigo de Primavera Unipessoal LDA zostały założone lub współzałożone przez jednostkę dominującą lub jej jednostkę zależną.

### **7.4. Skład zarządu jednostki dominującej**

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

- Jan Mrocza - Prezes Zarządu,
- Małgorzata Mrocza - Wiceprezes Zarządu.



## **7.5. Skład rady nadzorczej jednostki dominującej**

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

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

## **7.6. Zatwierdzenie do publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 25 maja 2017 r.

## **7.7. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia**

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

Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego 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").

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę Kapitałową w dającej się przewidzieć przyszłości. Grupa Kapitałowa mając na uwadze zachowanie zdolności do kontynuowania działalności dokonała analizy ryzyka płynności, co zostało opisane w punkcie 7.33. Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy, w tym jednostkę dominującą.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2016 r.

## **7.8. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego**

Walutą pomiaru jednostki dominującej i innych spółek uwzględnionych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym (z wyjątkiem Rank Recycling Scotland Limited z siedzibą w Glasgow w Szkocji, którego walutą sprawozdawczą jest GBP oraz z wyjątkiem RP Alternative Energy Limited z siedzibą na Cyprze, Tempo Accesivel LDA oraz Codigo de Primavera Unipessoal LDA, których walutą sprawozdawczą jest EUR) oraz walutą sprawozdawczą niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski. Wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych („tys. PLN”).

## **7.9. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości**

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSSF/MSR oraz interpretacje KIMSF, które zostały przyjęte w UE do stosowania i które Grupa zastosuje od 1 stycznia 2018 r.:

- MSSF 9 (nowy standard) „Instrumenty finansowe” opublikowany w dniu 24 lipca 2014 r., standard jest efektem prac RMSR, prowadzących do zastąpienia MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”, obejmuje głównie dwa aspekty rachunkowości instrumentów finansowych – klasyfikację i wycenę aktywów finansowych, obejmuje między innymi także takie obszary jak: utrata wartości, rachunkowość zabezpieczeń, zobowiązania finansowe, usuwanie ze sprawozdania z sytuacji finansowej; data wejścia w życie 1 styczeń 2018 r. lub później,

- MSSF 15 (nowy standard) „Przychody z tytułu umów z klientami” określa nowe zasady regulujące ujmowanie przychodów w sprawozdaniach finansowych, nowy standard zastąpi MSR 18 „Przychody” oraz MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” i interpretacje związane z ujmowaniem przychodów. Podstawową zasadą nowych regulacji jest rozpoznanie przychodu odzwierciedlającego transfer towarów lub usług na rzecz klientów w kwocie odpowiadającej wynagrodzeniu (tj. płatności), jakiego jednostka spodziewa się w zamian za te towary lub usługi. Zgodnie z nowymi regulacjami przychód powstaje w momencie, gdy kontrola nad towarami lub usługami przechodzi w ręce klienta. Nowy standard odnosi się również do zmian w zakresie ujawnień w sprawozdaniu finansowym oraz do sytuacji, gdy wysokość przychodu jest zmienna; data wejścia w życie 1 stycznia 2018 r. lub później,

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR). Poniższe interpretacje według stanu na dzień 31 marca 2017 r. nie zostały jeszcze przyjęte w UE do stosowania:

- MSSF 14 (nowy standard) „Działalność o regulowanych cenach”, celem standardu jest zwiększenie porównywalności sprawozdań finansowych jednostek zaangażowanych w działalność podlegającą regulacji cen; data wejścia w życie 1 styczeń 2016 r. lub później,

- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”, zmiany dotyczą transakcji sprzedaży bądź wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub jednostką będącą wspólnym przedsięwzięciem. Główną konsekwencją zmian jest to, że pełny zysk lub stratę ujmuje się gdy transakcja dotyczy przedsięwzięcia. Częściowe zyski lub straty ujmuje się wtedy, gdy transakcja dotyczy aktywów, które nie stanowią przedsięwzięcia, nawet jeśli te aktywa znajdują się w jednostce zależnej; data wejścia w życie 1 stycznia 2016 r. lub później,

- MSSF 16 „Leasing” (nowy standard), ustanawia zasady ujęcia, wyceny, prezentacji oraz ujawnień dotyczących umów leasingu, standard zniesie klasyfikację leasingu operacyjnego i leasingu finansowego, obowiązującą zgodnie z MSR 17 i wprowadzi jeden model dla ujęcia księgowego leasingu przez leasingobiorcę; data wejścia w życie 1 styczeń 2019 r. lub później,

- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”, klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji; data wejścia w życie 1 styczeń 2018 r. lub później,

- Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”, inicjatywa w odniesieniu do ujawnień; data wejścia w życie 1 styczeń 2017 r. lub później,

- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”, ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat; data wejścia w życie 1 styczeń 2017 r. lub później,

- Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z tytułu umów z klientami”; data wejścia w życie 1 styczeń 2018 r. lub później,

- Zmiany do MSSF 4: Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” z MSSF 4: umowy ubezpieczenia”; data wejścia w życie 1 styczeń 2018 r. lub później,

•Zmiany wynikające z przeglądu MSSF cykl 2014-2016 wydane w dniu 8 grudnia 2016 r. (zmiany do MSSF 12 oraz MSSF 1 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 r. lub później, natomiast zmiany do MSR 28 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 r. lub później),

•KIMSF Interpretacja 22: Transakcje w walutach obcych oraz zaliczki; data wejścia w życie 1 stycznia 2018 r. lub później,

•Zmiany do MSR 40: Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej; data wejścia w życie 1 stycznia 2018 r. lub później,

Zarząd jednostki dominującej jest w trakcie oszacowywania wpływu nowych regulacji.

### **7.10. Istotne zasady rachunkowości**

Zasady rachunkowości oraz metody wyliczeń przyjęte do przygotowania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z zasadami opisanymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej RANK PROGRESS sporządzonym według MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2016 r, zatwierdzonym do publikacji w dniu 31 marca 2017 r.

### **7.11. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osadzie i szacunkach**

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

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

#### ***Klasyfikacja umów leasingu***

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

#### ***Aktywa i rezerwy na odroczony podatek dochodowy***

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

#### ***Stawki amortyzacyjne***

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

#### ***Wycena w wartości godziwej nieruchomości***

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

### ***Odpis aktualizujący wartość należności***

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

### ***Odpis aktualizujący wartość zapasów***

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

### ***Wartość godziwa instrumentów pochodnych***

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

## **7.12. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej**

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

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

W I kwartale 2017 r. nie wystąpiły pozycje nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.

## **7.14. Zmiany w strukturze grupy kapitałowej**

W dniu 14 lutego 2017 r. jednostka dominująca zakupiła 100% udziałów w spółkach prawa portugalskiego Tempo Accesivel LDA z siedzibą w Lizbonie oraz Codigo de Primavera Unipessoal LDA z siedzibą w Lizbonie. Spółki w dniu 16 lutego 2017 r. stały się odpowiednio komplementariuszem oraz komandytariuszem spółki zależnej Tempo Accesivel LDA Olsztyn Sp.k. (dawniej: Progress VIII Sp. z o.o.). Spółka w związku ze zmianą komplementariusza zmieniła nazwę z Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp.k (dawniej: Progress VIII Sp. z o.o.). Zmiana do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie została zarejestrowana w KRS.

Skład Grupy Kapitałowej RANK PROGRESS na dzień 31 marca 2017 r. oraz na dzień 31 grudnia 2016 r. został zaprezentowany w punkcie 7.2.

## **7.15. Zastosowanie MSSF 11**

Grupa posiada współkontrolę nad dwoma ustaleniami umownymi, stanowiącymi wspólne przedsięwzięcia.

Zgodnie z zawartą dnia 16 lutego 2011 r. umową o współpracy (dalej: „Umowa o Współpracy”), celem gospodarczym spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. (dalej: „NCT”) jest zakup gruntów i budowa obiektu handlowego w gminie Miedziana Góra koło Kielc. Spółka zależna Emitenta, Progress IV Sp. z o.o. (dalej: „P IV”) posiada 50% udziałów oraz głosów w spółce. Drugie 50% jest w posiadaniu Capital Nalepa Trust Sp. z o.o. (dalej: „Wspólnik”).

Zgodnie z Umową o Współpracy, P IV zobowiązała się do udzielenia pożyczki NCT w celu zakupu gruntów, na których ma być realizowana inwestycja. Dodatkowo P IV zobowiązała się m.in. do sfinansowania budowy obiektu handlowego w przypadku, gdyby kredyt inwestycyjny nie został udzielony lub nie byłby wystarczający oraz do uzupełnienia wkładu własnego niezbędnego w celu otrzymania kredytu inwestycyjnego. Pożyczka miała być spłacana po oddaniu obiektu do użytkowania w kwocie nie większej niż 50% zysku netto osiągniętego w miesiącu

poprzedzającym spłatę raty, w związku z czym, istnieją ograniczenia dotyczące transferu środków pieniężnych od ww. jednostki do Grupy wynikające z Umowy o Współpracy i dotyczą spłaty udzielonych pożyczek. Na dzień 31 marca 2017 r. udzielone pożyczki w kwocie 34.809 tys. PLN są dochodzone na drodze sądowej (dalej: „Pożyczki”).

W 2014 r. Emitent oraz P IV kilkakrotnie wzywały Wspólnika do działań mających na celu ustanowienie hipotek w celu zabezpieczenia Pożyczek na nieruchomościach należących do NCT. Jednak w związku z uchylaniem się wspólnika od podjęcia działań, Rank Progress oraz P IV spowodowały, iż na wszystkich gruntach należących do NCT zostały wpisane dwie hipoteki przymusowe łączne o najwyższych sumach zabezpieczenia 716 tys. PLN oraz 24.359 tys. PLN jako zabezpieczenie spłaty pożyczek udzielonych przez Rank Progress S.A. oraz Progress IV Sp. z o.o. Zabezpieczenie zostało ustanowione przez właściwy sąd wskutek złożenia do sądu wniosku o zabezpieczenie roszczenia pieniężnego Emitenta oraz P IV powstałego wskutek wypowiedzenia umów pożyczek. Zarząd Grupy uznał powyższe postępowanie jako uzasadnione w okolicznościach uchylania się Wspólnika od działań zmierzających do zabezpieczenia Pożyczek. Obie ww. hipoteki przymusowe zostały przepisane na BOŚ S.A. w związku z zabezpieczeniem kredytu zaciągniętego w dniu 8 czerwca 2016 r.

Pomimo wypowiedzenia umów pożyczek, które było środkiem uzyskania stosownego ich zabezpieczenia, Grupa jest zdeterminowana realizować projekt w Miedzianej Górze i kontynuuje podjęte czynności mające na celu pozyskanie stosownych uzgodnień, zgód i decyzji administracyjnych, projektowanie i najem lokali w planowanym obiekcie. W przypadku uzyskania odpowiedniej oferty od Wspólnika, nie jest wykluczone iż Grupa może zrezygnować z realizacji tego projektu i odsprzedać go Wspólnikowi.

Inwestycja realizowana przez wspólne przedsięwzięcie NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. wymaga jeszcze nabycia gruntów za cenę ok 1 mln PLN. Zakup ww. gruntów zostanie sfinansowany pożyczkami udzielonymi wspólnemu przedsięwzięciu przez Grupę Kapitałową, co stanowi zobowiązanie Grupy Kapitałowej wynikające z łączącej ją z drugim wspólnikiem umowy o współpracę.

Inwestycja we wspólne przedsięwzięcie jest wyceniana przy użyciu metody praw własności. Ze względu na fakt wypowiedzenia umów pożyczek, wartość pożyczek została ujęta w aktywach obrotowych, natomiast udział we wspólnym przedsięwzięciu, z racji iż jest ujemny, został wykazanych w zobowiązaniach na dzień 31 marca 2017 r.

W dniu 16 grudnia 2016 r. jednostka dominująca sprzedała 50% udziałów w jednostce zależnej Progress VII Sp. z o.o. poza Grupę Kapitałową, spółce „Central Fund of Immovables” Sp. z o.o. W związku z dokonaną transakcją spółka Progress VII Sp. z o.o. stała się wspólnym przedsięwzięciem.

Zgodnie z wstępnym porozumieniem ze wspólnikiem „Central Fund of Immovables” Sp. z o.o., celem gospodarczym spółki Progress VII Sp. z o.o. jest zakup gruntów i uruchomienie projektu deweloperskiego związanego z zabudową mieszkaniową, biurowo-hotelową i usługową pod nazwą „Marina Park” we Wrocławiu. Jednostka dominująca posiada 50% udziałów oraz głosów w spółce Progress VII Sp. z o.o. Drugie 50% jest w posiadaniu „Central Fund of Immovables” Sp. z o.o. W dniu 20.12.2016 r. została podpisana przez Progress VII Sp. z o.o., przedwstępna umowa zakupu zabudowanej nieruchomości.

Zgodnie z ww. umową, strony zobowiązały się do zawarcia umowy sprzedaży, na mocy której spółka pod firmą: Bank Zachodni WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu sprzeda spółce Progress VII Sp. z o.o. udział wynoszący 65/100 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 5/4, 5/6 i 5/5, położonej przy ulicy Wejherowskiej nr 25 29 i ulicy Białowiejskiej nr 2-4 we Wrocławiu oraz udział wynoszący 65/100 części we współwłasności posadowionego na tej nieruchomości budynku, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, za cenę w kwocie 25 mln PLN netto, powiększoną o podatek VAT. Przy zawarciu umowy przedwstępnej Progress VII Sp. z o.o. przekazała sprzedającemu kwotę 2,5 mln PLN netto, powiększoną o podatek VAT tytułem zadatku, natomiast reszta ceny sprzedaży w kwocie 22,5 mln PLN netto, powiększona o podatek VAT zostanie zapłacona w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy przyrzeczonej. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną nie później niż w terminie do dnia 31 października 2017 r.

Rank Progress S.A. jest w posiadaniu 35/100 udziału w opisanej ww. nieruchomości.

Zgodnie z MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” inwestycje w jednostki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. oraz Progress VII Sp. z o.o. zostały ujęte metodą praw własności.

<b>Kategoria</b>	<b>NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o. o.</b>	<b>Progress VII Sp. z o. o.</b>	<b>RAZEM</b>
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>			
Aktywa trwałe	29 089	2 675	<b>31 764</b>
Aktywa obrotowe	199	777	<b>976</b>
- w tym środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	159	2	<b>161</b>
Rezerwy	2	3	<b>5</b>
Zobowiązania długoterminowe	-	3 366	<b>3 366</b>
- w tym zobowiązania finansowe	-	3 366	<b>3 366</b>
Zobowiązania krótkoterminowe	34 936	13	<b>34 949</b>
- w tym zobowiązania finansowe	34 809	-	<b>34 809</b>
<b>Aktywa netto</b>	<b>(5 650)</b>	<b>70</b>	<b>(5 580)</b>

<b>Kategoria</b>	<b>NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o. o.</b>	<b>Progress VII Sp. z o. o.</b>	<b>RAZEM</b>
<b>Sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych</b>			
Przychody ze sprzedaży	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-
Przychody finansowe	-	-	-
Umorzenie i amortyzacja	-	-	-
Przychód z tytułu odsetek	-	3	<b>3</b>
Koszty odsetek	1 621	3	<b>1 624</b>
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego lub przychodu z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Wynik finansowy z działalności kontynuowanej	(1 658)	(6)	<b>(1 664)</b>
Wynik finansowy z działalności zaniechanej po opodatkowaniu	-	-	-
Inne całkowite dochody	-	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>(1 658)</b>	<b>(6)</b>	<b>(1 664)</b>

**Uzgodnienie z wartością bilansową udziałów we wspólnym przedsięwzięciu**

Aktywa netto przypadające na Grupę Kapitałową na 1 stycznia 2017 (50%)	(4 852)	(85)	(4 937)
Całkowite dochody ogółem przypadające na Grupę Kapitałową za I kwartał 2017 (50%)	(829)	(3)	(832)
Pożyczki długoterminowe udzielone przez Grupę Kapitałową	-	140	140
Zobowiązania z tytułu udziału w stratach we wspólnym przedsięwzięciu	5 681	-	5 681
<b>Razem inwestycja we wspólne przedsięwzięcie</b>	<b>-</b>	<b>52</b>	<b>52</b>

**7.16. Zmiany wartości szacunkowych**

<b>Wartości szacunkowe</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	38 272	34 360
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	611 888	640 513
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	11 912	10 469
Odpisy aktualizujące wartość należności	17 214	17 402
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	11 349	11 349
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(689)	(762)
	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>	<b>01.01.2016 - 31.03.2016</b>
Amortyzacja za okres	123	125

**7.17. Przychody ze sprzedaży**

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

	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>	<b>01.01.2016 - 31.03.2016</b>
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>1 kwartał</b>	<b>1 kwartał</b>
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	15 399	16 279
Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów	3 953	1 593
Zmiana stanu produktów	2 045	4 334
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	-	242
<b>Razem</b>	<b>21 397</b>	<b>22 448</b>

	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>	<b>01.01.2016 - 31.03.2016</b>
<b>Przychody ze sprzedaży produktów i usług</b>	<b>1 kwartał</b>	<b>1 kwartał</b>
Przychody z umów najmu galerii handlowych	14 642	14 163
Refaktury usług i robót budowlanych	11	1 220
Pozostałe	746	896
<b>Razem</b>	<b>15 399</b>	<b>16 279</b>

	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>	<b>01.01.2016 - 31.03.2016</b>
<b>Przychody ze sprzedaży towarów</b>	<b>1 kwartał</b>	<b>1 kwartał</b>
Przychody ze sprzedaży towarów handlowych	1 718	1 593
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	2 235	-
<b>Razem</b>	<b>3 953</b>	<b>1 593</b>

**7.18. Koszty operacyjne**

	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>	<b>01.01.2016 - 31.03.2016</b>
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>1 kwartał</b>	<b>1 kwartał</b>
Amortyzacja	123	125
Zużycie materiałów i energii	2 859	2 644
Usługi obce	3 341	5 223
Podatki i opłaty, w tym m.in.:	4 649	5 957
- podatek od nieruchomości i opłata za użytkowanie wieczyste	4 252	5 830
Wynagrodzenia	2 233	2 337
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	271	338
Pozostałe koszty rodzajowe	566	727
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 747	1 297
<b>Razem</b>	<b>16 789</b>	<b>18 648</b>

W roku 2017 Grupa Kapitałowa część kosztów podatków od nieruchomości oraz opłat za użytkowanie wieczyste, dotyczących przewłaszczonej nieruchomości w związku z zaciągniętym kredytem w BOŚ S.A., nie ujmuje w kosztach podatków i opłat za cały rok z góry z powodu rozliczania ich w sposób narastający w ciągu całego roku, a także z powodu utworzenia rezerw tych kosztów i ujęcia ich w pozycji zmiana stanu produktów. W związku ujęciem kosztów podatków i opłat dotyczących przewłaszczonej nieruchomości w powyższej tabeli nie ujęto kwoty 1.554 tys. PLN podatków i opłat, w tym m.in. podatku od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste.

### 7.19. Wynik na nieruchomościach

Nieruchomość	Kategoria	01.01.2017 -	01.01.2016 -
		31.03.2017	31.03.2016
		1 kwartał	1 kwartał
Galeria Piastów / Legnica	wycena niezrealizowana	(13 818)	836
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	wycena niezrealizowana	(831)	(2 101)
Galeria Świdnicka / Świdnica	wycena niezrealizowana	(5 452)	444
Park Handlowy Pasaż Wiśłany / Grudziądz	wycena niezrealizowana	(879)	220
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	wycena niezrealizowana	(5 244)	226
Pogodne Centrum / Oleśnica	wycena niezrealizowana	(1 627)	192
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	wycena niezrealizowana	(773)	41
Galeria Aviator / Mielec	wynik na sprzedaży	-	16 355
Senatorska / Legnica	wycena niezrealizowana	(4)	(4)
Komercjalizacja	koszty poniesione w okresie	(19)	(6)
<b>Razem</b>		<b>(28 647)</b>	<b>16 203</b>

### 7.20. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	01.01.2017 -	01.01.2016 -
	31.03.2017	31.03.2016
1 kwartał		
<b>Odsetki</b>	<b>387</b>	<b>331</b>
<b>Różnice kursowe, w tym:</b>	<b>16 678</b>	<b>-</b>
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	16 872	-
- inne	(194)	-
<b>Inne przychody finansowe</b>	<b>72</b>	<b>-</b>
<b>Razem</b>	<b>17 137</b>	<b>331</b>

Koszty finansowe	01.01.2017 -	01.01.2016 -
	31.03.2017	31.03.2016
1 kwartał		
<b>Odsetki, w tym:</b>	<b>5 283</b>	<b>5 751</b>
- odsetki od kredytów	3 396	2 615
- odsetki od obligacji	-	1 988
- odsetki od pożyczek	490	528
- odsetki budżetowe	1 132	343
- inne odsetki	265	277
<b>Różnice kursowe, w tym:</b>	<b>-</b>	<b>782</b>
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	-	669
- inne	-	113
<b>Inne koszty finansowe, w tym:</b>	<b>12</b>	<b>925</b>
- strata na wykupie obligacji	-	285
- wycena kontraktów terminowych	-	612
- pozostałe	12	28
<b>Razem</b>	<b>5 295</b>	<b>7 458</b>



**7.21. Podatek dochodowy**

<b>Obciążenie podatkowe</b>	<b>01.01.2017 - 31.03.2017 1 kwartał</b>	<b>01.01.2016 - 31.03.2016 1 kwartał</b>
<b>Sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy, w tym</b>	<b>119</b>	<b>2 542</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	119	2 542
<b>Odroczony podatek dochodowy, w tym</b>	<b>(2 469)</b>	<b>3 406</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(3 974)	(286)
Odpis aktualizujący aktywo na odroczony podatek dochodowy	1 505	3 692
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z zysków i strat lub innych dochodów całkowitych</b>	<b>(2 350)</b>	<b>5 948</b>

**7.22. Nieruchomości**

<b>Nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Galeria Piastów / Legnica	248 968	262 786
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	13 503	14 334
Galeria Świdnicka / Świdnica	112 669	118 121
Park Handlowy Pasaż Wiślany / Grudziądz	17 259	18 138
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	136 722	141 966
Pogodne Centrum / Oleśnica	39 033	40 657
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	17 808	18 581
Fortepiany / Legnica	9 674	9 678
Zgorzelec	9 925	9 925
Osiedle Ptasie / Legnica	6 143	6 143
Mieszkania pod najem / Legnica	184	184
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami</b>	<b>611 888</b>	<b>640 513</b>

<b>Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Skarżysko Kamienna	10 997	10 997
Park Handlowy Brama Pomorza / Chojnice	4 402	4 402
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	2 474	2 474
Olsztyn	22 830	22 815
Galeria Aviator / Mielec	251	251
Warszawa / Duchnów	7 335	7 321
Legnica	6 000	6 000
Kłodzko	1 340	1 340
Jarosław	1 634	1 634
Kołobrzeg	153	153
Terespol	961	961
Chorzów	-	1 272
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami</b>	<b>58 377</b>	<b>59 620</b>

<b>Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Krosno	(742)	(742)
Jarosław	(1 634)	(1 634)
<b>Razem odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami</b>	<b>(2 376)</b>	<b>(2 376)</b>

<b>Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami netto</b>	<b>667 889</b>	<b>697 757</b>
--	----------------	----------------

Grupa w ramach nieruchomości prezentuje nieruchomości zakwalifikowane jako nieruchomości inwestycyjne, nieruchomości inwestycyjne w budowie oraz zaliczki na nieruchomości inwestycyjne. Na koniec 2016 r. wszystkie nieruchomości inwestycyjne zakończone Grupa wyceniła w wartości godziwej korzystając z wycen niezależnych rzeczoznawców, natomiast na dzień 31 marca 2017 r. wszystkie nieruchomości inwestycyjne zakończone Grupa wyceniła w oparciu o własne szacunki. Pozostałe nieruchomości inwestycyjne w budowie zostały wycenione wg ceny nabycia/ kosztu wytworzenia pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

W bieżącym I kwartale 2017 r. odpisy aktualizujące wartość nieruchomości nie zmieniły się .

W bieżącym I kwartale 2017 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych zmniejszyła się o 28.623 tys. PLN.

Pierwotne wyceny nieruchomości inwestycyjnych – obiektów handlowych są dokonywane w walucie EUR, następnie przeliczane na walutę sprawozdawczą wg kursu z dnia dokonania wyceny w wartości godziwej.

W dniu 22 grudnia 2016 r. spółka zależna Progress XI Sp. z o.o. jako sprzedający podpisała ze spółką Calioppe Investments Sp. z o.o. jako kupującym przedwstępną umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w skład którego wchodzi m.in. prawo użytkowania wieczystego gruntów o łącznym obszarze oraz własności budynków pod nazwą "Galeria Świdnicka".

Na podstawie zawartej umowy, strony umowy zobowiązały się zawrzeć przyrzeczoną umowę sprzedaży nie później niż w dniu 16 maja 2017 r. W dniu 15 maja 2016 r. termin zawarcia przyrzeczonej umowy został przesunięty do 30 maja 2017 r. W dniu 25 maja 2017 r. spółka zależna Progress XI Sp. z o.o. jako sprzedający podpisała z Calioppe Investments Sp. z o.o. jako kupującym umowę sprzedaży Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa w skład którego wchodzi m.in. prawo użytkowania wieczystego gruntów o łącznym obszarze 3,2234 ha oraz własności budynków pod nazwą "Galeria Świdnicka" i budowli stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności za cenę sprzedaży 11.501.827 EUR. W związku ze spełnieniem warunków umowy sprzedaży Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, kupujący wszedł w prawa i obowiązki umowy kredytu i tym samym cena sprzedaży została obliczona jako różnica pomiędzy kwotą 26.700.000 EUR, a całkowitą kwotą zadłużenia Progress XI Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytu.

Na 31 marca 2017 r. na niektórych gruntach stanowiących nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie wpisane są hipoteki stanowiące zabezpieczenie kredytów zaciągniętych pod budowę galerii handlowych oraz kredytu BOŚ, a także zabezpieczenie kontraktów terminowych IRS dotyczących kredytów finansujących budowę galerii handlowej w Chojnicach oraz w Legnicy. Hipoteki dokładniej są opisane w punkcie 7.28 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zmiany hipotek dotyczących nieruchomości inwestycyjnych w I kwartale 2017 r. oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego były następujące:

W dniu 16 stycznia 2017 r. oraz w dniu 7 kwietnia 2017 r. wpisano hipoteki przymusowe na nieruchomościach znajdujących się w Mielcu odpowiednio na kwoty 51,6 tys. PLN oraz 38,9 tys. PLN na rzecz Skarbu Państwa jako zabezpieczenie z tytułu podatku od towarów i usług wraz z odsetkami.

Poziomy hierarchii wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych oraz metody wyceny przedstawia poniższa tabela:

<b>Nieruchomości inwestycyjne zakończone</b>	<b>Poziom hierarchii</b>	<b>Metoda wyceny</b>
Galeria Piastów / Legnica	2	dochodowa
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	2	dochodowa
Galeria Świdnicka / Świdnica	2	dochodowa
Park Handlowy Pasaż Wiślany / Grudziądz	2	dochodowa
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	2	dochodowa
Pogodne Centrum / Oleśnica	2	dochodowa
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	2	dochodowa
Fortepiany Senatorska / Legnica	2	porównawcza
Osiedle Ptasie / Legnica	2	porównawcza
Zgorzelec	2	porównawcza
Mieszkanie na wynajem / Legnica	2	porównawcza

Założenia przyjęte do wyceny nieruchomości inwestycyjnych są takie jak w poprzednich okresach i są one opisane w sprawozdaniu za 2016 rok opublikowanym w dniu 31 marca 2017 r.

Wszystkie nieruchomości inwestycyjne wycenione w wartości godziwej są aktualnie wykorzystywane zgodnie z największym i najlepszym wykorzystaniem.

Zmiany wartości nieruchomości inwestycyjnych z zaliczkami i nieruchomości w budowie z zaliczkami:

<b>Nieruchomości inwestycyjne</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Na początek okresu sprawozdawczego	640 513	617 812
Nakłady i inne zwiększenia	3	1 015
Wynik z wyceny	(28 628)	21 686
Przekwalifikowanie do nieruchomości inwestycyjnych w budowie	-	-
<b>Na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>611 888</b>	<b>640 513</b>

<b>Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Na początek okresu sprawozdawczego	57 244	104 252
Zakupy i nakłady na inwestycje	29	3 349
Inne zwiększenia	-	-
Inne zmniejszenia	-	(473)
Sprzedaż	(1 272)	(50 758)
Odpis aktualizujący	-	874
<b>Na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>56 001</b>	<b>57 244</b>

**7.23. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

<b>Podatek odroczony</b>	<b>Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>	
	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	6 342	5 141
Różnice kursowe	417	41
Odsetki naliczone	2 683	2 361
Udział w jednostkach zależnych	1 436	1 438
Inne	1 034	1 488
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>11 912</b>	<b>10 469</b>
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	14 641	9 800
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 131	2 131
Odpisy aktualizujące wartość należności	2 053	2 053
Odsetki naliczone	4 988	4 426
Wycena instrumentów pochodnych	131	65
Niezapłacone świadczenia pracownicze	172	183
Ujemne różnice kursowe	-	1 153
Straty podatkowe do rozliczenia	28 514	27 307
Utrata prawa do ulgi podatkowej	412	412
Odroczony przychód	75	300
Znaki towarowe	59	245
Niezapłacone zobowiązania	961	611
Niezapłacony podatek	723	720
Inne	361	398
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>55 221</b>	<b>49 804</b>
<b>Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>(16 949)</b>	<b>(15 444)</b>
<b>Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego, w tym:</b>	<b>26 360</b>	<b>23 891</b>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	38 272	34 360
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	11 912	10 469

W I kwartale 2017 r. rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyła się o 1.443 tys. PLN natomiast aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyło się o 3.912 tys. PLN

	<b>Skrócone sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych</b>	
	<b>01.01.2017-31.03.2017</b>	<b>01.01.2016-31.03.2016</b>
<b>Podatek odroczony</b>		
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	1 201	262
Różnice kursowe	376	(45)
Odsetki naliczone	322	818
Udział w jednostkach zależnych	(2)	-
Inne	(454)	(21)
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>1 443</b>	<b>1 014</b>
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	4 841	(915)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności	-	442
Odsetki naliczone	562	1 183
Wycena instrumentów pochodnych	66	19
Niezapłacone świadczenia pracownicze	(11)	(30)
Ujemne różnice kursowe	(1 153)	53
Straty podatkowe do rozliczenia	1 207	1 957
Utrata prawa do ulgi podatkowej	-	-
Odroczony przychód	(225)	-
Znaki towarowe	(186)	(184)
Niezapłacone zobowiązania	350	(1 028)
Niezapłacony podatek	3	16
Inne	(37)	(213)
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>5 417</b>	<b>1 300</b>
<b>Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>(1 505)</b>	<b>(3 692)</b>

**7.24. Zapasy**

Specyfikacja zapasów:

<b>Zapasy</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Materiały	24	22
Produkcja w toku	-	6
Produkty gotowe	46	46
Towary	106 609	106 414
<b>Razem</b>	<b>106 679</b>	<b>106 488</b>

Na towary w Grupie składają się głównie grunty zakupione w celu ich dalszej odsprzedaży.

Na dzień 31 marca 2017 r. w ramach towarów Grupa ujęła :

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa projektu</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>Typ projektu</b>	<b>Wartość bilansowa</b>
1.	Opole Turawa	Opole	hipermarket	3 921
2.	Brzeg	Brzeg	market	986
3.	Wrocław / Popowice	Wrocław	osiedle mieszkaniowe	79 321
4.	Katowice - Centrum Multifunkcyjne	Katowice	centrum multifunkcyjne	14 366
5.	Legnica - Browar	Legnica	mieszkania, biura	6 208
6.	Mielec	Mielec	market budowlany	51
7.	Paszowice	Paszowice	nieokreślony	61
8.	Towary handlowe			1 448
9.	Inne			247
	<b>Razem</b>			<b>106 609</b>

Na dzień 31 grudnia 2016 r. w ramach towarów Grupa ujęła :

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ projektu	Wartość bilansowa
1.	Opole Turawa	Opole	hipermarket	3 921
2.	Brzeg	Brzeg	market	986
3.	Wrocław / Popowice	Wrocław	osiedle mieszkaniowe	79 313
4.	Katowice - Centrum Multifunkcyjne	Katowice	centrum multifunkcyjne	14 366
5.	Legnica - Browar	Legnica	mieszkania, biura	6 202
6.	Mielec	Mielec	market budowlany	51
7.	Paszowice	Paszowice	nieokreślony	61
8.	Towary handlowe			1 491
9.	Inne			23
<b>Razem</b>				<b>106 414</b>

Poniższa tabela prezentuje zmiany stanu wartości zapasów w okresach sprawozdawczych:

Zmiana stanu zapasów	31.03.2017	31.12.2016
Na początek okresu sprawozdawczego	<b>106 488</b>	<b>106 165</b>
Nakłady i zakupy	1 618	6 049
Sprzedaż	(1 377)	(5 274)
Odpisy aktualizujące zapasy	-	(8)
Inne zmniejszenia	(50)	(444)
<b>Na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>106 679</b>	<b>106 488</b>

Odpisy aktualizujące zapasy na 31 marca 2017 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący ujęty w I kwartale 2017 roku	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	23 215	8 849	-	14 366
3.	Legnica Podkowa mieszkania Legnica ul.	Legnica	produkty gotowe	89	43	-	46
4.	Jaworzyńska - Centrostal	Legnica	towar	819	819	-	-
5.	Brzeg-market	Brzeg	towar	2 000	1 014	-	986
6.	Materiały budowlane		materiał	89	89	-	-
<b>Razem</b>				<b>26 747</b>	<b>11 349</b>	-	<b>15 398</b>

Odpisy aktualizujące zapasy na 31 grudnia 2016 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący ujęty w 2016 roku	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	23 215	8 849	-	14 366
3.	Legnica Podkowa mieszkania Legnica ul.	Legnica	produkty gotowe	89	43	-	46
4.	Jaworzyńska - Centrostal	Legnica	towar	819	819	8	-
5.	Brzeg-market	Brzeg	towar	2 000	1 014	-	986
6.	Materiały budowlane		materiał	89	89	-	-
<b>Razem</b>				<b>26 747</b>	<b>11 349</b>	<b>8</b>	<b>15 398</b>

### 7.25. Należności oraz odpisy aktualizujące należności

Poniższa tabela przedstawia zmiany odpisów aktualizujących należności w okresach sprawozdawczych:

Odpisy aktualizujące należności	01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
<b>BO</b>	<b>17 402</b>	<b>16 857</b>
Utworzenie	130	1 429
Wykorzystanie	(192)	-
Rozwiązanie	(126)	(884)
<b>BZ</b>	<b>17 214</b>	<b>17 402</b>

W I kwartale 2017 r. odpisy aktualizujące należności zmniejszyły się o 188 tys. PLN.

### 7.26. Środki pieniężne

Wyszczególnienie	31.03.2017	31.12.2016
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	14 250	13 733
Pozostałe środki pieniężne	51	131
<b>Razem środki pieniężne</b>	<b>14 301</b>	<b>13 864</b>
- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	8 898	8 906

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania na dzień 31 marca 2017 r. stanowiły środki na kontach spółek Progress XI Sp. z o.o., Progress XIII Sp. z o.o., Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA, Progress XXIII Sp. z o.o., E.F. Progress XI Sp. z o.o., Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe SKA oraz jednostki dominującej Rank Progress S.A. ze względu na ograniczenia w ich dysponowaniu wynikające z umów kredytowych.

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania na dzień 31 grudnia 2016 r. stanowiły środki na kontach spółek Progress XI Sp. z o.o., Progress XIII Sp. z o.o., Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA, Progress XXIII Sp. z o.o., E.F. Progress XI Sp. z o.o., Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe SKA oraz jednostki dominującej Rank Progress S.A. ze względu na ograniczenia w ich dysponowaniu wynikające z umów kredytowych.

**7.27. Kapitał własny**

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Kapitał podstawowy	3 718	3 718

Kapitał podstawowy jednostki dominującej na dzień 31 marca 2017 r. wynosi 3.718 tys. PLN i dzieli się na 37.183.550 akcji o wartości nominalnej 10 groszy każda, które zostały w pełni opłacone.

12.750.960 imiennych akcji serii A1 jest uprzywilejowanych co do głosu na Walnym Zgromadzeniu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy.

3.500.000 akcji serii A2 są akcjami na okaziciela i nie są uprzywilejowane. W dniu 22 stycznia 2015 r. została zarejestrowana zmiana dotycząca zniesienia uprzywilejowania wszystkich akcji serii A2.

16.250.960 akcji serii B są akcjami na okaziciela i nie są uprzywilejowane.

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

38.500 akcji serii D pochodzi z podwyższenia kapitału akcyjnego, które zostało zarejestrowane w KRS w dniu 11 grudnia 2012 r.

Dnia 8 lipca 2010 r. dopuszczone do obrotu akcje serii B oraz C zadebiutowały na parkiecie podstawowym GPW w Warszawie. Akcje serii D zostały dopuszczone do obrotu giełdowego w dniu 20 marca 2013 r., natomiast wprowadzone do obrotu giełdowego - w dniu 25 marca 2013 r. Akcje serii A2 zostały dopuszczone do obrotu giełdowego w dniu 5 marca 2015 r.

Zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia jednostki dominującej z dnia 10 kwietnia 2012 r. o nabyciu akcji własnych w liczbie nie większej niż 10% ogólnej liczby akcji przeniesiono kwotę 50 000 tys. PLN z kapitału zapasowego na kapitał rezerwowy. Ww. kwota została przeznaczona na nabycie akcji własnych. W dniu 10 kwietnia 2015 r. zakończyła się możliwość dotycząca nabywania akcji własnych ze względu na zakończenie przedmiotowego programu. Nabytych zostało 25.432 szt. akcji własnych o wartości nominalnej 0,1 PLN/szt. za łączną cenę 223 tys. PLN. Kapitał rezerwowy przeznaczony na nabycie akcji własnych został zlikwidowany uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w dniu 26 czerwca 2015 r. i został przelany na kapitał zapasowy Spółki.

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki na dzień 31 marca 2017 r:

<b>Akcjonariusz</b>	<b>Liczba posiadanych akcji</b>	<b>Wartość nominalna akcji (zł)</b>	<b>Liczba głosów</b>	<b>Udział % w kapitale</b>	<b>Udział % głosów</b>
Jan Mroczka bezpośrednio i pośrednio, w tym:	11 925 043	1 192 504	20 350 086	32,07%	40,75%
<i>Jan Mroczka - bezpośrednio</i>	1 054 514	105 451	2 109 028	2,84%	4,22%
<i>Colin Holdings Limited</i>	2 124 426	212 443	2 124 426	5,71%	4,25%
<i>Clarriford Limited</i>	8 746 103	874 610	16 116 632	23,52%	32,28%
Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	4 325 917	432 592	8 651 834	11,63%	17,33%
Pozostali	20 932 590	2 093 259	20 932 590	56,30%	41,92%
<b>Razem</b>	<b>37 183 550</b>	<b>3 718 355</b>	<b>49 934 510</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Jan Mroczka kontroluje spółki Clarriford Limited oraz Colin Holdings Limited. Spółki posiadają swoją siedzibę w Nikozji na Cyprze.



**7.28. Zobowiązania finansowe oraz pozostałe**

<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Kredyty i pożyczki	483 555	498 808
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	2 882	3 221
Pochodne instrumenty finansowe	689	762
Zobowiązania z tytułu wykupionych obligacji	6 611	6 478
<b>Zobowiązania finansowe razem, w tym</b>	<b>493 737</b>	<b>509 269</b>
- długoterminowe, w tym	419 263	435 424
- powyżej 1 roku do 3 lat	244 033	275 108
- powyżej 3 roku do 5 lat	102 247	86 845
- powyżej 5 lat	72 983	73 471
- krótkoterminowe	74 474	73 845

Kredyty bankowe i pożyczki:

<b>Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Kredyty, w tym	453 616	473 789
- długoterminowe, w tym	392 343	413 098
- powyżej 1 roku do 3 lat	241 911	252 782
- powyżej 3 roku do 5 lat	81 958	86 845
- powyżej 5 lat	68 474	73 471
- krótkoterminowe	61 273	60 691
Pożyczki, w tym	29 939	25 019
- długoterminowe	24 798	19 965
- powyżej 3 roku do 5 lat	20 289	19 965
- powyżej 5 lat	4 509	-
- krótkoterminowe	5 141	5 054
<b>Kredyty i pożyczki razem, w tym</b>	<b>483 555</b>	<b>498 808</b>
- długoterminowe	417 141	433 063
- krótkoterminowe	66 414	65 745

Specyfikacja kredytów na dzień 31 marca 2017 r.:

<b>Bank / Pożyczkodawca</b>	<b>Kredyt wg umowy</b>		<b>Kwota pozostała do spłaty (z odsetkami)</b>		<b>Warunki oprocentowania wg stanu na</b>	<b>Termin spłaty na dzień 31.03.2017 r.</b>
	<b>waluta</b>	<b>tys. zł</b>	<b>waluta</b>	<b>tys. zł</b>		
BZ WBK SA	20 000 TEUR	-	16 348 TEUR	68 984	EURIBOR 1M+marża	2019-12-31
BZ WBK SA	29 317 TEUR	-	17 079 TEUR	72 068	EURIBOR 1M+marża	2019-12-31
PKO BP SA	6 779 TEUR	-	4 967 TEUR	20 961	EURIBOR 3M+marża	2032-02-01
mBank S.A.	18 709 TEUR	-	15 239 TEUR	64 304	EURIBOR 1M+marża	2027-06-30
PEKAO Bank Hipoteczny S.A.	5 762 TEUR	-	2 176 TEUR	9 184	EURIBOR 1M+marża	2018-11-29
Alior Bank S.A.	20 000 TEUR	-	18 943 TEUR	79 936	EURIBOR 3M+marża	2020-11-24
mBank Hipoteczny S.A.	5 416 TEUR	-	4 686 TEUR	19 773	EURIBOR 3M+marża	2029-09-28
mBank Hipoteczny S.A.	2 300 TEUR	-	2 674 TEUR	11 283	EURIBOR 3M+marża	2030-05-20
BOŚ S.A.	-	106 365	-	107 123	WIBOR 3M+marża	2019-06-07
<b>Razem</b>	<b>109 283 TEUR</b>	<b>106 365</b>	<b>82 112 EUR</b>	<b>453 616</b>		

Specyfikacja kredytów na dzień 31 grudnia 2016 r.:

Bank / Pożyczkodawca	Kredyt wg umowy		Kwota pozostała do		Warunki oprocentowania wg stanu na	Termin spłaty na dzień 31.12.2016 r.
	waluta	tys. zł	waluta	tys. zł		
BZ WBK SA	20 000 TEUR	-	16 348 TEUR	72 324	EURIBOR 1M+marża	2019-12-31
BZ WBK SA	29 317 TEUR	-	17 580 TEUR	77 773	EURIBOR 1M+marża	2019-12-31
PKO BP SA	6 779 TEUR	-	5 051 TEUR	22 344	EURIBOR 3M+marża	2032-02-01
mBank S.A.	18 709 TEUR	-	15 433 TEUR	68 277	EURIBOR 1M+marża	2027-06-30
PEKAO Bank Hipoteczny S.A.	5 762 TEUR	-	2 205 TEUR	9 755	EURIBOR 1M+marża	2018-11-29
Alior Bank S.A.	20 000 TEUR	-	19 144 TEUR	84 692	EURIBOR 3M+marża	2020-11-24
mBank Hipoteczny S.A.	5 416 TEUR	-	4 765 TEUR	21 079	EURIBOR 3M+marża	2029-09-28
mBank Hipoteczny S.A.	2 300 TEUR	-	2 717 TEUR	12 019	EURIBOR 3M+marża	2030-05-20
BOŚ S.A.	-	106 365	-	105 526	WIBOR 3M+marża	2019-06-07
<b>Razem</b>	<b>109 283 TEUR</b>	<b>106 365</b>	<b>88 973 EUR</b>	<b>473 789</b>		

**Zabezpieczenia spłaty kredytów**

Na dzień 31 marca 2017 r. główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

**Kredyty zaciągnięte w BZ WBK S.A. – Galeria Piastów / Legnica:**

- hipoteka łączna na nieruchomościach przynależnych do Centrum Handlowego Galeria Piastów w Legnicy do kwoty 68.516.267,90 EUR
- zastaw na udziałach w spółce Progress XIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 68.516.267,90 EUR,
- zastaw na rachunkach bankowych Progress XIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 68.516.267,90 EUR,
- oświadczenia o poddaniu się egzekucji,
- przelew praw z umów ubezpieczenia nieruchomości i z umów najmu,
- poręczenie Rank Progress S.A. do kwoty 15.000.000 EUR
- dwa weksle in blanco zabezpieczające kredyty, odsetki i inne należności w ramach umów kredytów zaciągniętych na budowę Centrum Handlowego Galeria Piastów,

**Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. - Pasaż Grodzki / Jelenia Góra:**

- hipoteka umowna zwykła w kwocie 6 917 tys. EUR oraz umowna kaucyjna do kwoty 1 383 tys. EUR na wieczystym użytkowaniu gruntu położonym w Jeleniej Górze,
- cesja wierzytelności z aktualnych umów najmu powierzchni Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze,
- przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze,
- weksel in blanco zabezpieczający kredyt inwestycyjny na budowę Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze,
- zastaw rejestrowy na udziałach Rank Muller Jelenia Góra Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 46.051.393,76 PLN,
- poręczenie weksla przez spółkę Rank Progress S.A.
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie ustawy Prawo bankowe.

**Kredyt zaciągnięty w mBank S.A. – Galeria Świdnica / Świdnica:**

- hipoteka łączna do kwoty 30.066.000 EUR na nieruchomościach położonych w Świdnicy,
- zastaw rejestrowy i finansowy na całości udziałów spółki Progress XI Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 30.066.000 EUR,
- zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw Progress XI Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 30.066.000 EUR,
- zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach bankowych Progress XI Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 30.066.000 EUR,
- cesja praw z m.in. umów najmu przyszłej galerii położonej w Świdnicy,
- poręczenie spłaty kredytu przez spółkę Rank Progress S.A. do maksymalnej kwoty 30.066.000 EUR
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie ustawy Prawo bankowe.

**Kredyt zaciągnięty w PEKAO Bank Hipoteczny S.A. – Park Handlowy Pasaż Wiślany / Grudziądz:**

- hipoteka do sumy 6.280.000 EUR zabezpieczająca spłatę wierzytelności Banku wynikających z Kredytu Inwestycyjnego oraz wynikające z niego opłaty, prowizje i koszty,

- zastaw rejestrowy, a do czasu jego ustanowienia zastaw finansowy, na wszystkich istniejących i przyszłych akcjach w spółce Kredytobiorcy,
- zastaw rejestrowy, a do czasu jego ustanowienia zastaw finansowy, na wszystkich istniejących i przyszłych udziałach w spółce Komplementariusza,
- zastaw rejestrowy oraz zastaw finansowy na wszystkich Rachunkach Bankowych prowadzonych na firmę Kredytobiorcy,
- umowa podporządkowania spłaty pożyczek udzielonych Kredytobiorcy obecnie i na przyszłość spłacie Kredytu,
- umowa podporządkowania wypłaty dywidendy spłacie Kredytu, zawarta z Akcjonariuszami,
- cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia Projektu,
- cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia Nieruchomości,
- cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia utraty zysku z działalności gospodarczej Kredytobiorcy (Business Interruption) na co najmniej okresy 12-miesięczne, w kwocie równej 12-miesięcznym przychodom z Umów Najmu,
- cesja wierzytelności z Kontraktu Budowlanego,
- cesja wierzytelności z gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej dobrego i terminowego wykonania Kontraktu Budowlanego,
- cesja wierzytelności z gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej usunięcia wad i usterek w Budynku na kwotę nie niższą niż kwota wynikająca z Kontraktu Budowlanego,
- cesja wierzytelności z zawartych i przyszłych umów najmu,
- gwarancja korporacyjna na wypadek wystąpienia obowiązku podwyższenia Kaucji DSRA do 6-krotności miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej wynikającej z Kredytu Inwestycyjnego, jeśli należności od któregokolwiek z najemców Nieruchomości będą wymagalne za okres przekraczający 3 miesiące,
- oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji co do zobowiązań wynikających z Umowy,
- pełnomocnictwa do dysponowania Rachunkami Bankowymi wraz z blokadą warunkową.

**Kredyt zaciągnięty w Alior Bank S.A. – Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice:**

- hipoteka łączna do kwoty 31.000.000 EUR na nieruchomościach położonych w Lipienicach koło Chojnic,
- zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach spółki Progress XXIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 30.000.000 EUR,
- zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw majątkowych Progress XXIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 30.000.000 EUR,
- zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach bankowych Progress XXIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 30.000.000 EUR,
- cesja praw z m.in. umów najmu Centrum Handlowo Usługowego Brama Pomorza w Chojnicach,
- oświadczenia o poddaniu się egzekucji Progress XXIII Sp. z o.o., w trybie artykułu 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego do maksymalnej wysokości 150% zobowiązania,
- oświadczenie Rank Progress S.A. o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego, w związku z umową zastawów na udziałach Progress XXIII należących Rank Progress S.A.

**Kredyt zaciągnięty w mBank Hipoteczny S.A. – Pogodne Centrum / Oleśnica:**

- hipoteka umowna do kwoty 10.831.904 EUR na nieruchomościach położonych w miejscowości Spalice, Gmina Oleśnica,
- cesja praw z m.in. umów najmu, umowy z generalnym wykonawcą inwestycji,
- zastaw rejestrowy na udziałach i akcjach spółki E.F. Progress XI Sp. z o.o. SKA do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 10.831.904 EUR,
- zastaw rejestrowy na udziałach spółki E.F. Progress XI Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 10.831.904 EUR,
- zobowiązanie Rank Progress S.A. do wsparcia finansowego projektu,
- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego.

**Kredyt zaciągnięty w mBank Hipoteczny S.A.– Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno:**

- hipoteka umowna do kwoty 4.995.000 EUR na nieruchomościach położonych w miejscowości Miejsce Piastowe
- cesja praw z m.in. umów najmu, umowy z generalnym wykonawcą inwestycji,
- zastaw rejestrowy na udziałach i akcjach spółki Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe SKA do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 6.660.000 EUR,

- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego.

**Kredyt zaciągnięty w BOŚ S.A.:**

- hipoteka łączna do kwoty 159.547.500 PLN na nieruchomościach należących do Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. (Osiedle Ptasie w Legnicy, Olsztyn, Skarżysko Kamienna, Zgorzelec, Fortepiany w Legnicy, grunt i budynek stanowiące środek trwałe znajdujący się w Legnicy, Katowice, Wrocław, Legnica-Browar, Opole)
- przewłaszczenie ww. nieruchomości należących do Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A.
- pełnomocnictwa do rachunków bankowych,
- zastaw finansowy z klauzulą kompensacyjną oraz zastaw rejestrowy na rachunkach bieżących prowadzonych w BOŚ S.A. dla Rank Progress S.A., Progress IX Sp. z o.o., Tempo Accesivel LDA Olsztyn Sp.k. Sp. k. (dawniej: Progress VIII Sp. z o.o.)
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego
- poręczenie wg prawa cywilnego Pana Jana Mrocza i Pani Małgorzaty Mrocza.

Inne zobowiązania finansowe:

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego razem, w tym:</b>	<b>2 882</b>	<b>3 221</b>
- długoterminowe, w tym	1 668	1 934
- powyżej 1 roku do 3 lat	1 668	1 934
- powyżej 3 roku do 5 lat	-	-
- krótkoterminowe	1 214	1 287

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Pochodne instrumenty finansowe razem, w tym:</b>	<b>689</b>	<b>762</b>
- długoterminowe	454	427
- powyżej 1 roku do 3 lat	454	427
- krótkoterminowe	235	335

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Zobowiązania z tytułu wykupionych obligacji razem, w tym:</b>	<b>6 611</b>	<b>6 478</b>
- krótkoterminowe	6 611	6 478

Pozostałe zobowiązania:

<b>Pozostałe zobowiązania</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Długoterminowe</b>	<b>7 554</b>	<b>6 707</b>
a) zobowiązania z tytułu nieujętej straty wspólnego przedsięwzięcia NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	5 681	4 852
b) rezerwa na odsetki od zobowiązań	1 873	1 855
<b>Krótkoterminowe, w tym</b>	<b>54 817</b>	<b>54 444</b>
a) rezerwy z tytułu zobowiązań podatkowych	4 463	4 462
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9 571	9 172
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i inne	32 095	30 846
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	950	893
e) zobowiązania z tytułu nabytych usług budowlanych i gruntów	1 303	2 329
f) zobowiązanie z tytułu nabycia spółki zależnej	3 428	3 367
g) inne zobowiązania, w tym:	3 007	3 375
- kaucje otrzymane od najemców powierzchni handlowych	1 533	1 455
- kaucje zatrzymane dotyczące prac budowlanych	1 198	1 383
- inne	276	537
<b>Razem</b>	<b>62 371</b>	<b>61 151</b>

**7.29. Emisja, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych**

W I kwartale 2017 r. nie wystąpiły.

**7.30. Informacje o transakcjach ze stronami powiązanymi**

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

Transakcje między jednostką dominującą a jej jednostkami zależnymi, podlegającymi konsolidacji, będącymi stronami powiązanymi jednostki dominującej, zostały wyeliminowane w trakcie konsolidacji i nie wykazano ich w niniejszej nocie.

Szczegółowe informacje o transakcjach między Grupą a pozostałymi stronami powiązanymi przedstawiono poniżej.

Transakcje ze stronami powiązanymi za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.:

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 31.03.2017	
				Należności	Zobowiązania
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę	Clarriford Limited	Sprzedaż udziałów	-	5	-
		Wynagrodzenie z tytułu zabezpieczenia	-	-	17
		Udzielona pożyczka	-	75	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	1	19	-
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	-	-	20
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji serii E	133	-	6 611
		Wspólne przedsięwzięcie	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Wynajem lokalu	-
		Ubezpieczenie OC	-	1	-
		Udzielone pożyczki	-	25 460	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	267	7 478	-
	Progress VII Sp. z o.o.	Udzielone pożyczki	-	130	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	1	10	-
		Otrzymane pożyczki	-	-	120
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	1	-	2
	Colin Holdings Limited	Inne usługi - sprzedaż	-	20	-
	MB Progress 1 Sp. z o. o.	Zakup udziałów	62	-	3 428
Jednostki zależne (współzależne) od kluczowego personelu kierowniczego lub członków ich bliskiej rodziny	"BRAND" Piotr Kowalski	Zakup usług komercjalizacji obiektów	79	-	18
		Wynajem samochodu	5	7	-
		Zwrot kosztów udziału w targach nieruchomości - sprzedaż	-	4	-
		Wynajem lokalu	4	10	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	40	97	-
		Zakupy - pozostałe	2	-	8
		Sprzedaż - pozostałe	8	11	-
		Otrzymane pożyczki	-	-	80
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	2	-	14
		Choice Sp. z o. o.			

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

Jednostki zależne (współzależne) od kluczowego personelu kierowniczego lub członków ich bliskiej rodziny	Broaster Sp. z o. o.	Wynajem lokalu	1	2	-	
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	26	44	-	
		Zakupy - napoje, konsumpcja	1	-	-	
		Otrzymana pożyczka	-	-	80	
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	2	-	14	
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Wynajem lokalu	1	-	-	
		Sprzedaz - pozostałe	2	3	-	
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	111	180	-	
		Zakup usług gastronomicznych	2	-	-	
		Otrzymane pożyczki	-	-	40	
	MJM Group S.A.	Odsetki od otrzymanych pożyczek	1	-	7	
		Wynajem lokalu	24	41	-	
		Zakup wyposażenia	1	-	1	
		Najem samochodu - zakup	13	-	111	
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	109	217	-	
		Otrzymane pożyczki	4 450	-	19 162	
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	414	-	3 222	
		Sprzedaz - pozostałe	-	2	-	
		Mind Progress Sp. z o. o.	Zakup usług graficznych, marketingowych	27	-	231
			Akzcorm Investment M.Mroccka	20	-	20
	Developing Minds Sp. z o.o.	Zakup usług graficznych, marketingowych	318	5	255	
		PR Progress Sp. z o.o. w likwidacji	-	1	-	
	Profescapital Sp. z o.o.	Zakup usług	-	-	118	
Doradztwo Marcin Gutowski		74	-	177		
Progress XXVIII Sp. z o.o.	Zakup usługi księgowej	285	2	1357		
	Wynajem lokalu	12	-	-		
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	Małgorzata Mroccka i Jan Mroccka	Refaktura za media	1	1	-	
		Sprzedaz spółki Colin Holdings Limited	-	4	-	
	Jan Mroccka	Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	365	
		Sprzedaz - pozostałe	-	10	-	
	Marcin Gutowski	Najem mieszkania - zakup	8	3	5	

**Transakcje ze stronami powiązаныmi za 2016 r.**

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 31.12.2016	
				Należności	Zobowiązania
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę	Clarriford Limited	Zakup usługi	2	-	-
		Udzielona pożyczka	-	75	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	3	18	-
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	-5	-	20
		Odsetki od obligacji serii D	1	-	-
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji serii E	1 080	-	6 478

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

		Wynajem lokalu	1	13	-
		Ubezpieczenie OC	-	1	-
	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Udzielone pożyczki	-	24 927	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	1 041	6 973	-
Wspólne przedsięwzięcie		Udzielone pożyczki	-	130	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	-	8	-
	Progress VII Sp. z o.o. (**)	Otrzymane pożyczki	20	-	120
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	-	-	1
	Colin Holdings Limited	Inne usługi - sprzedaż	-	20	-
	MB Progress 1 Sp. z o. o.	Zakup udziałów	250	-	3 367
		Wynajem lokalu	1	-	-
	Development "MB Progress 1" Sp. z o.o. Sp.k.	Wynajem lokalu	1	-	-
		Zakup usług komercjalizacji obiektów	232	-	18
	"BRAND" Piotr Kowalski	Wynajem samochodu	37	7	-
		Zwrot kosztów udziału w targach nieruchomości - sprzedaż	-	4	-
		Wynajem lokalu	15	11	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	201	68	-
	Choice Sp. z o. o.	Zakupy - pozostałe	23	-	6
		Sprzedaż - pozostałe	19	3	-
		Otrzymane pożyczki	-	-	80
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	8	-	12
		Wynajem lokalu	6	2	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	108	22	-
	Broaster Sp. z o. o.	Sprzedaż - pozostałe	6	-	-
		Zakupy - napoje, konsumpcja	5	-	1
		Otrzymana pożyczka	-	-	80
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	8	-	12
		Wynajem lokalu	6	-	-
		Sprzedaż - pozostałe	6	1	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	424	150	-
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Zakup usług gastronomicznych	15	-	-
		Otrzymane pożyczki	-	-	40
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	4	-	6

Jednostki zależne (współzależne) od kluczowego personelu kierowniczego lub członków ich bliskiej rodziny

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

		Wynajem lokalu	90	32	-
		Sprzedaż - pozostałe	5	-	-
		Zakup wyposażenia	25	-	3
		Najem samochodu - zakup	262	-	140
	MJM Group S.A.	Czynsz najmu w obiektach handlowych	357	167	-
		Zakup usług - refaktury	10	-	-
		Otrzymane pożyczki	1 729	-	14 768
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	1 451	-	2 807
		Sprzedaż - pozostałe	-	2	-
	Mind Progress Sp. z o. o.	Zakup - pozostałe	6	-	-
		Zakup usług graficznych, marketingowych	1 370	15	437
	Developing Minds Sp. z o.o.	Wynajem lokalu	1	-	-
		Zakup usług graficznych, marketingowych	200	-	105
	PR Progress Sp. z o.o. w likwidacji	Wynajem lokalu	1	1	-
		Zakup usług marketingowych	46	-	-
	Profescapital Sp. z o.o.	Zakup usług	118	-	118
	Miller, Canfield, W.Babicki, A. Chełchowski i Wspólnicy S.k.	Zakup usług doradztwa prawnego	12	-	-
	Doradztwo Marcin Gutowski	Zakup usług doradztwa	295	-	128
	Progress XXVIII Sp. z o.o.	Zakup usługi księgowej	2 867	-	1707
		Wynajem lokalu	49	-	-
	Małgorzata Mroczka i Jan Mroczka	Refaktura za media	2	4	-
	Małgorzata Mroczka (poza funkcją w Zarządzie)	Wynagrodzenie	58	-	-
	Mateusz Mroczka (poza funkcją w Radzie Nadzorczej)	Wynagrodzenie	52	-	-
	Jan Mroczka	Sprzedaż spółki Colin Holdings Limited	-	4	-
		Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	365
		Sprzedaż - pozostałe	2	10	-
	Marcin Gutowski	Najem mieszkania - zakup	30	3	5
		Wynajem lokalu	-	x	x
	Progress XVII Sp. z o.o. (*)	Udzielone pożyczki	10	x	x
		Odsetki od udzielonych pożyczek	51	x	x

(\*) Podmiot był powiązany do dnia 14 kwietnia 2016 r., tabela ujmuje obroty od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 14 kwietnia 2016 r. Należności i zobowiązania na 31 grudnia 2016 r. nie są ujęte w powyższym zestawieniu

(\*\*) Podmiot był jednostką zależną do dnia 16 grudnia 2016 r., tabela ujmuje obroty od dnia 16 do 31 grudnia 2016 r.



**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

**Transakcje ze stronami powiązаныmi za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 r.**

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 31.03.2016	
				Należności	Zobowiązania
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę	Clarriford Limited	Zakup usługi	2	-	2
		Udzielona pożyczka	-	75	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	1	16	-
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	-	-	26
		Obligacje serii D	-	-	35
		Odsetki od obligacji serii D	1	-	1
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji serii E	-	-	5 398
		Wynajem lokalu	-	12	-
Wspólne przedsięwzięcie	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Udzielone pożyczki	-	24 927	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	256	6 277	-
	Progress XVII Sp. z o.o.	Wynajem lokalu	-	2	-
		Udzielone pożyczki	-	3 799	-
Jednostki zależne (współzależne) od kluczowego personelu kierowniczego lub członków ich bliskiej rodziny	Colin Holdings Limited	Inne usługi - sprzedaż	-	20	-
		MB Progress I Sp. z o. o.	Zakup udziałów	62	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Zakup usług komercjalizacji obiektów	63	-	-
		Wynajem samochodu	15	7	-
	Choice Sp. z o. o.	Zwrot kosztów udziału w targach nieruchomości - sprzedaż	-	4	-
		Wynajem lokalu	4	4	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	51	72	-
		Zakupy - pozostałe	5	1	-
		Sprzedaż - pozostałe	7	23	-
		Otrzymane pożyczki	-	-	80
Odsetki od otrzymanych pożyczek	2	-	6		

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

		Wynajem lokalu	1	2	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	26	35	-
	Broaster Sp. z o. o.	Otrzymana pożyczka	-	-	80
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	2	-	6
		Wynajem lokalu	1	-	-
		Sprzedaz - pozostałe	2	1	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	105	169	-
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Zakup usług gastronomicznych	2	-	-
		Otrzymane pożyczki	40	-	40
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	1	-	3
		Wynajem lokalu	21	37	-
		Sprzedaz - pozostałe	5	8	-
		Zakup wyposażenia	8	-	3
		Najem samochodu - zakup	47	-	90
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	85	150	-
		Zakup usług - refaktury	-	-	3
		Otrzymane pożyczki	160	-	13 393
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	360	-	1 731
		Sprzedaz - pozostałe	-	2	-
		Zakup usług graficznych, marketingowych	414	42	355
		Zakup usług marketingowych	28	-	9
		Zakup usług	30	-	30
		Zakup usług doradztwa	74	-	-
		Zakup usługi księgowej	711	-	807
		Wynajem lokalu	12	-	-
		Refaktura za media	1	2	-
		Wynagrodzenie	52	-	13
		Wynagrodzenie	30	-	7
		Sprzedaz spółki Colin Holdings Limited	-	4	-
		Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	365
		Sprzedaz - pozostałe	2	10	12
		Najem mieszkania - zakup	8	3	-

Jednostki zależne (współzależne) od kluczowego personelu kierowniczego lub członków ich bliskiej rodziny

Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina

**7.31. Instrumenty finansowe**

Wyszczególnienie	Kategoria zgodnie z MSR 39	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
<b>Aktywa finansowe</b>					
Pożyczki udzielone	PiN	31 945	34 619	31 945	34 619
Środki pieniężne		14 301	13 864	14 301	13 864
Należności z tytułu dostaw i usług	PiN	5 070	4 242	5 070	4 242
Pozostałe należności	PiN	24 653	22 721	24 653	22 721
<b>Zobowiązania finansowe</b>					
Kredyty i pożyczki otrzymane	PZFwgZK	483 555	498 808	483 555	498 808
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	PZFwgZK	2 882	3 221	2 882	3 221
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	689	762	689	762
w tym kontrakty zabezpieczające stopę procentową	WwWGpWF	689	762	689	762
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	PZFwgZK	9 571	9 172	9 571	9 172
Zobowiązania z tyt. dłużnych papierów wartościowych	PZFwgZK	6 611	6 478	113 156	133 859
Pozostałe zobowiązania	PZFwgZK	52 800	51 979	52 800	51 979

Użyte skróty:

PiN – Pożyczki udzielone i należności

PZFwgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

UdtW - Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

WwWGpWF - Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Powyższa tabela przedstawia wykaz istotnych instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

Wartości bilansowe środków pieniężnych i lokat krótkoterminowych, należności z tytułu dostaw i usług, zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz innych należności i zobowiązań krótkoterminowych są zbliżone do wartości godziwych, głównie ze względu na krótkie terminy wymagalności tych instrumentów.

Wartość godziwa instrumentów nienotowanych: pożyczek i kredytów bankowych, zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego jest zbliżona do ich wartości godziwych ze względu na to, że nie wystąpiły istotne zmiany rynkowe, które mogłyby doprowadzić do wyceny powyżej lub poniżej ich zamortyzowanego kosztu. Na dzień 31 marca 2017 r. oraz 31 grudnia 2016 r. ww. wartości bilansowe instrumentów finansowych są zbliżone do ich wartości godziwych.

Instrumenty pochodne wyceniane są za pomocą technik opartych na obserwowalnych danych rynkowych (kurs walutowy, stopa procentowa). Technika wyceny polega na dyskontowaniu przepływów pieniężnych przy użyciu spotowych i terminowych kursów wymiany walut oraz stóp procentowych.

**7.32. Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych**

W stosunku do aktywów i zobowiązań warunkowych, które Grupa ujawniła w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2016 r. nie wystąpiły istotne zmiany.

### 7.33. Ryzyko związane z płynnością

#### Ryzyko związane z płynnością

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

Działalność Grupy Kapitałowej polega przede wszystkim na realizacji projektów inwestycyjnych w tym na budowaniu, a następnie zarządzaniu przez Grupę nieruchomościami handlowymi przynajmniej przez okres kilku lat od momentu oddania danej inwestycji do użytkowania. W celu finansowania kolejnych projektów inwestycyjnych oraz wywiązywania się przez Emitenta z bieżących zobowiązań, Grupa pozyskuje zasadnicze własne środki finansowe z transakcji sprzedaży poszczególnych projektów inwestycyjnych, w tym przede wszystkim, ze sprzedaży funkcjonujących obiektów handlowych sukcesywnie w stosunku do zapotrzebowania na środki finansowe konieczne do realizacji kolejnych zadań inwestycyjnych przez Grupę. Emitent w ramach swoich kompetencji w Grupie Kapitałowej, prowadzi odpowiedni rozdział pozyskiwanych środków finansowych pomiędzy poszczególne spółki Grupy w celu zaopatrzenia ich w odpowiedni kapitał obrotowy konieczny do ich bieżącego funkcjonowania oraz kapitał inwestycyjny w celu przeprowadzenia przez nie poszczególnych zadań inwestycyjnych.

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

Wskaźniki rentowności oraz płynności, kształtują się dla Grupy na niesatysfakcjonującym poziomie. Zobowiązania stanowią ok. 63% sumy bilansowej jednak w dużej mierze dotyczą one długoterminowych kredytów bankowych finansujących nieruchomości inwestycyjne oraz kredytu finansującego wykup obligacji serii D.

W Grupie Kapitałowej wystąpiło dodatkowe zapotrzebowanie finansowe związane z koniecznością obsługi bieżących zobowiązań Emitenta oraz stałego zasilania spółki zależnej Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. w celu obsługi kredytu zaciągniętego na finansowanie Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze. Spółka Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. wymaga dodatkowego wsparcia finansowego w wysokości co najmniej 200 tys. PLN miesięcznie, które jest na bieżąco udzielane przez Emitenta. Dodatkowo w związku z aneksem do umowy kredytowej z Bankiem BZWBK S.A. obligującym spółkę Progress XIII Sp. z o.o. do zapłaty 5 mln PLN raty kredytu, Zarząd jest w trakcie negocjacji z Bankiem odnośnie ww. nadpłaty kredytu, której pierwotny termin przypadał na kwiecień 2015 r. Według oceny Zarządu, wynik prowadzonych rozmów z Bankiem zakończy się powodzeniem.

Jak wskazano powyżej, przyjęty model biznesowy sprawia, że wpływy z posiadanych przez Grupę Kapitałową nieruchomości oraz z usług świadczonych stronom trzecim są niewystarczające do przeprowadzenia planu inwestycyjnego bez uszczerbku dla regulowania bieżących zobowiązań jednostki dominującej, w tym obsługi jej zadłużenia jak i obsługi kredytów zaciągniętych przez Grupę Kapitałową kredytów na finansowanie nieruchomości. W celu terminowego wywiązywania się przez Grupę Kapitałową z zobowiązań bieżących, kredytowych jak i inwestycyjnych, model zakłada sprzedaż nieruchomości komercyjnych w ciągu kilku lat od wprowadzenia ich do użytkowania, w miarę pojawiania się potrzeb finansowych.

W ciągu ubiegłych lat taka potrzeba wystąpiła, dlatego też po procesie negocjacyjnym zostały sfinalizowane transakcje sprzedaży nieruchomości Mielcu stanowiących towary oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie. W celu utrzymania płynności Emitenta i Grupy Kapitałowej, Zarząd Spółki podjął wszelkie niezbędne kroki w celu pozyskania dodatkowych źródeł finansowania, w tym przede wszystkim, pożyczek od stron trzecich i jednostek powiązanych, które zostaną spłacone w momencie dokonania transakcji sprzedaży.

W dniu 22 grudnia 2016 r. spółka zależna Progress XI Sp. z o.o jako sprzedający podpisała ze spółką Caliope Investments Sp. z o.o. jako kupującym przedwstępną umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w skład którego wchodzi m.in. prawo użytkowania wieczystego gruntów o łącznym obszarze oraz własności budynków pod nazwą "Galeria Świdnicka". Na podstawie zawartej umowy, strony umowy zobowiązały się zawrzeć przyrzeczoną umowę sprzedaży nie później niż w dniu 16 maja 2017 r. W dniu 15 maja 2016 r. termin zawarcia przyrzeczonej umowy został przesunięty do 30 maja 2017 r. W dniu 25 maja 2017 r. spółka zależna Progress XI Sp. z o.o. jako sprzedający podpisała z Caliope Investments Sp. z o.o. jako kupującym umowę sprzedaży Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa w skład którego wchodzi m.in. prawo użytkowania wieczystego gruntów o łącznym obszarze 3,2234 ha oraz własności budynków pod nazwą "Galeria Świdnicka" i budowli stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności za cenę sprzedaży 11.501.827 EUR. W związku ze spełnieniem warunków umowy sprzedaży Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, kupujący wszedł w prawa i obowiązki umowy kredytu i tym samym cena sprzedaży została obliczona jako różnica pomiędzy kwotą 26.700.000 EUR, a całkowitą kwotą zadłużenia Progress XI Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytu.

Zarząd Spółki ocenia, iż prowadzone obecnie dodatkowo negocjacje w sprawie sprzedaży wybranych nieruchomości handlowych, do których należą: Centrum Handlowe Brama Pomorza w Chojnicach, park handlowy Pasaż Wiślany w Grudziądzu, minicentrum handlowe Pogodne Centrum w Oleśnicy i park handlowy Miejsce Piastowe k. Krosna charakteryzują się wysokim stopniem zaawansowania dającym podstawę do przekonania iż transakcja powinna mieć miejsce w przeciągu następnych kilku miesięcy.

Wpływy z planowanych transakcji będą na poziomie wystarczającym na realizację planu inwestycyjnego Grupy i na bieżące regulowanie zobowiązań bieżących jak i kredytowych przynajmniej w ciągu roku od daty publikacji niniejszego sprawozdania. Również spółki zależne wymagające stałego zasilania w środki, w tym wymienione powyżej Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. oraz Rank Recycling Scotland Limited zostaną w odpowiedni sposób zaopatrzone w środki pozwalające na prowadzenie przez nie działalności w najbliższej przyszłości. Alternatywnie, w przypadku braku sprzedaży nieruchomości w najbliższym okresie, Grupa przewiduje uwolnienie dodatkowych kwot z kredytów zaciągniętych na finansowanie niektórych nieruchomości i szacuje, co powinno zapewnić Grupie nieprzerwaną działalność przez okres co najmniej roku od daty niniejszego sprawozdania finansowego.

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

Analiza wymagalności zobowiązań finansowych zaprezentowana jest w nocie 7.28.

#### **7.34. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy**

Jednostka dominująca nie wypłaciła ani nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

#### **7.35. Sprawy sądowe**

Poniższe opisy stanowią aktualizację opisów zamieszczonych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2016 i należy czytać je łącznie z tym sprawozdaniem.

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

W wyniku oddalenia skargi kasacyjnej przez Naczelny Sąd Administracyjny, sprawa Spółki zależnej wróciła do Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu, który miał obowiązek przeprowadzenia

postępowania podatkowego, a także wzięcia pod uwagę wytycznych WSA we Wrocławiu, tj. miał obowiązek wzięcia pod uwagę dowodów przedstawionych w toku postępowania podatkowego przez Spółkę zależną, a także oparcia swojego rozstrzygnięcia na pełnym materialnie dowodowym.

Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu w dniu 30 stycznia 2017 r. wydał decyzję, w której uchylił w całości decyzję Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej we Wrocławiu i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez ten organ. W swojej decyzji Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu wskazał, że w sprawie nie został ustalony faktyczny przebieg zdarzeń, jaki miał miejsce w badanym okresie pomiędzy Spółką zależną a Bankiem, stąd w sprawie wymagane jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w znacznej części, w szczególności przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadków, czy też powołanie biegłego z zakresu instrumentów finansowych.

Wobec powyższego, Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu uznał, że zasadne jest przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ podatkowy, ponieważ przeprowadzenie uzupełniającego postępowania dowodowego w całości przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu naruszałoby zasadę dwuinstancyjności.

Zarząd Emitenta wskazuje, że obecnie sprawa jest ponownie rozpoznawana przez organ podatkowy, który zgodnie z wiedzą Emitenta nie dokonał jeszcze żadnych czynności w ramach prowadzonego postępowania podatkowego.

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

#### **Rank Progress S.A. – „przewalutowanie”**

Zarząd Emitenta wskazuje, że obecnie sprawa jest ponownie rozpoznawana przez organ podatkowy, który zgodnie z wiedzą Emitenta nie dokonał jeszcze żadnych czynności w ramach prowadzonego postępowania podatkowego, natomiast samo postępowanie zostało przedłużone do dnia 31 maja 2017 r.

Jednocześnie w związku z wyrokiem wydanym przez Naczelny Sąd Administracyjny, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu postanowieniem z dnia 13 grudnia 2016 r., umorzył postępowanie egzekucyjne prowadzone przeciwko Emitentowi z uwagi, na fakt, że zobowiązanie podatkowe Emitenta nie jest wymagalne. W związku z umorzeniem postępowania egzekucyjnego, Emitent złożył wniosek o wydanie postanowienia w sprawie kosztów egzekucyjnych, wydanie którego umożliwi Emitentowi zwrócenie się do Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu z żądaniem zwrotu zapłaconych przez Emitenta kosztów postępowania egzekucyjnego w kwocie 408 tys. PLN.

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 5 mln PLN, tj. kwotę określonego zobowiązania podatkowego Emitenta, która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami nie powinna przekroczyć kwoty 8,78 mln PLN (odsetki ok. 3,75 tys. PLN). Jednocześnie Emitent wskazuje, że ww. kwota nie została przez Emitenta uiszczona, z uwagi na brak wymagalności zobowiązania podatkowego (brak decyzji wymiarowej w sprawie).

#### **Rank Progress S.A. - Podatek od nieruchomości**

Na decyzję SKO Emitent złożył, dnia 14 grudnia 2016 r., skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. W swojej skardze Emitent wskazał, że SKO niezasadnie wykluczyło ze zwolnienia z podatku od nieruchomości za 2011 roku te nieruchomości, w odniesieniu do których Emitent nie złożył wniosku o udzielenie pomocy horyzontalnej w 2006 roku. W opinii Emitenta, zgodnie z gramatyczną wykładnią przepisów Uchwały RM, zwolnieniu podlegają wszystkie nieruchomości będące w posiadaniu Emitenta (i znajdujące się na terenie Miasta Legnica). Tym samym działanie SKO, które usankcjonowało działanie Organu, polegające na wykluczeniu ze zwolnienia części nieruchomości posiadanych przez Emitenta było działaniem contra legem. Dnia 12 maja 2017 r. odbyła się rozprawa przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym. Obecnie Emitent oczekuje na wydanie przez Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu rozstrzygnięcia w sprawie.

Z przedmiotowym postępowaniem wiąże się ryzyko konieczności zwrotu pomocy horyzontalnej otrzymanej przez Emitenta w 2011 roku, tj. kwoty ok. 850 tys. PLN wraz z odsetkami od zaległości podatkowych (ok. 517 tys.). Łączna kwota ewentualnej zaległości wynosi ok. 1,37 mln PLN.

Jednakże biorąc pod uwagę fakt, że ww. zobowiązanie w podatku od nieruchomości uległo przedawnieniu z dniem 31 grudnia 2016 r., Zarząd Emitenta ocenia ryzyko związane z koniecznością zapłaty ww. należności jako minimalne do teoretycznego.

Jednocześnie, Organ, postanowieniem z dnia 2 listopada 2016 r. wszczął z urzędu postępowanie w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji z dnia 31 maja 2016 r. w części dotyczącej zwolnienia w podatku od nieruchomości za 2011 rok za nieruchomości położone przy ul. Witelona i Senatorskiej. Prezydent Miasta Legnicy uznał bowiem, że Emitent zbył nieruchomości położone przy ul. Witelona i Senatorskiej, a tym samym nie dopełnił warunku prowadzenia działalności gospodarczej związanej z nową inwestycją przez co najmniej 5 lat od dnia jej zakończenia.

W dniu 16 listopada 2016 r. Organ wydał decyzję w sprawie, w której to decyzji stwierdził wygaśnięcie ww. decyzji z dnia 31 maja 2016 r. ze względu na zbycie ww. nieruchomości.

Dnia 15 marca 2017 r. SKO wydało decyzję, w której uchyliło decyzję Organu w całości i przekazało sprawę do ponownego rozstrzygnięcia przez ten Organ. W swojej decyzji SKO wskazało, że Organ nie dokonał wnikliwej oceny stanu faktycznego w kontekście rozpoczęcia i ewentualnego zakończenia inwestycji. Dopiero bowiem poczynienie przez Organ ustaleń w powyższym zakresie będzie umożliwiało dokonanie oceny, jaki wpływ na prawo do zwolnienia miało zawarcie przez Emitenta umów mających za przedmiot przewłaszczenie na zabezpieczenie nieruchomości położonych przy ul. Witelona i Senatorskiej. Dodatkowo, SKO wytknęło Organowi popełnienie szeregu błędów proceduralnych w prowadzonym przez Organ postępowaniu podatkowym, które wpłynęły, zdaniem SKO, na konieczność uchylenia decyzji Organu, w szczególności wskazało, że z uwagi na lakoniczność uzasadnienia i brak odniesienia się przez Organ do stanu faktycznego sprawy, ani Emitent, ani SKO nie mieli możliwości zweryfikowania prawidłowości wniosków, jakie wywiódł Organ wygaszając prawo Emitenta do zwolnienia podatkowego.

Zdaniem Emitenta, postępowanie podatkowe prowadzone przez Organ powinno zostać umorzone w części dotyczącej zwolnienia w podatku od nieruchomości za 2011 rok za nieruchomości położone przy ul. Witelona i Senatorskiej. Wynika to z faktu, że zobowiązanie podatkowe w podatku od nieruchomości za 2010 rok w ww. części uległo przedawnieniu w dniu 31 grudnia 2016 r. Do dnia sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie otrzymał jednak decyzji Organu w ww. sprawie.

### **Tempo Accesivel LDA Olsztyn Sp.k. (dawniej: Progress VIII Sp. z o.o.) – użytkowanie wieczyste**

W dniu 30 grudnia 2016 r. Gmina Olsztyn wniosła apelację od wyroku Sądu Okręgowego. Spółka zależna w dniu 24 lutego 2017 r. wniosła do Sądu Apelacyjnego w Białymstoku odpowiedź na apelację Gminy Olsztyn. Spółka zależna oczekuje obecnie na wyznaczenie terminu rozprawy. Zarząd Emitenta ocenia, że w sprawie istnieją szanse na oddalenie apelacji Gminy Olsztyn z uwagi na jej bezzasadność. Alternatywnie w chwili obecnej prowadzone są również negocjacje z Gminą Olsztyn w celu zmiany miejscowego planu zagospodarowania. Zarząd ocenia, że negocjacje zakończą się pozytywnie dla Grupy Kapitałowej, co będzie skutkowało w niedalekiej przyszłości otrzymaniem pozwolenia na budowę centrum handlowego w Olsztynie i rozwiązaniem polubownym ww. sprawy sądowej dotyczącej użytkowania wieczystego.

### **Transakcje sprzedaży nieruchomości w ramach Grupy**

Zarząd Emitenta nie zgadza się z wynikami obu kontroli podatkowych i stoi na stanowisku, że transakcje sprzedaży nieruchomości podlegały podatkowi VAT, dlatego też podjął działania w kierunku zabezpieczenia się przed negatywnymi konsekwencjami wynikającymi z zaległości podatkowych, które powstałyby, gdyby ostatecznie okazało się, że stanowisko Zarządu zostało uwzględnione przez organy wyższej instancji. Obie spółki sprzedające uzyskały pozytywne interpretacje indywidualne, potwierdzające, że w przypadku, gdyby w konsekwencji dalszego postępowania zobowiązane były ponownie uiszczyć do urzędu skarbowego podatek VAT od transakcji sprzedaży nieruchomości, kwoty te nie byłyby traktowane jako zaległości podatkowe, od których nalicza się odsetki. Mając na uwadze, iż sytuacja sprzedających została tym samym zabezpieczona, Zarząd podejmuje działania w kierunku podważenia stanowiska zajmowanego przez organ podatkowy wobec kupujących.

Z ostrożności, Zarząd podjął jednak decyzję o ujęciu zobowiązania z tytułu podatku PCC od obu transakcji wraz z odsetkami od zaległości jako rezerwę na przyszłe potencjalne zobowiązania. Terminy rozpraw zostały wyznaczone na 6 oraz 20 czerwca 2017 r.

## **Postępowania inne**

Postępowanie w sprawie powództwa o zapłatę przez Dariusza Obuchowicza oraz powództwo wzajemne o zapłatę kwoty 242.187 tys. PLN wraz z odsetkami. Dariusz Obuchowicz złożył skargę kasacyjną, w dniu 14 lutego 2017 r. złożona została odpowiedź na skargę kasacyjną. Równolegle zainicjowane zostało postępowanie egzekucyjne przeciwko Dariuszowi Obuchowiczowi. Zarząd uważa, że sprawa może zakończy się pozytywnie dla jednostki dominującej.

Postępowanie w sprawie powództwa o zapłatę Progress IV Sp. z o.o. i Rank Progress S.A. przeciwko NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. – pozew o zwrot pożyczek (24.252.000 PLN - co do Progress IV Sp. z o.o., 675.000 PLN - co do Rank Progress S.A.). Wniosek Tomasz Nalepy o zwolnienie od opłaty od apelacji został prawomocnie oddalony. W dniu 24 kwietnia 2017 r. Sąd wydał postanowienie o odrzuceniu apelacji Tomasza Nalepy.

Postępowanie w sprawie powództwa Nalepa Capital Trust Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu o przeniesienie udziałów w spółce NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. posiadanych przez Progress IV Sp. z o.o. – jednostkę zależną Emitenta. W dniu 24 kwietnia 2017 r. oraz 11 maja 2014 r. odbyły się rozprawy, termin następnych rozpraw jest wyznaczony na dzień 27 lipca 2017 r. oraz 3 sierpnia 2017 r.

W stosunku do pozostałych spraw sądowych, które Grupa ujawniła w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2016 r. nie wystąpiły istotne zmiany.

### **7.36. Istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu**

W dniu 3 marca 2017 r. został ogłoszony wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego, który utrzymał uchylenie pozwolenia na budowę centrum handlowego w Olsztynie. W chwili obecnej prowadzone są negocjacje z Gminą Olsztyn w celu zmiany miejscowego planu zagospodarowania. Zarząd ocenia, że negocjacje zakończą się pozytywnie dla Grupy Kapitałowej, co będzie skutkowało w niedalekiej przyszłości otrzymaniem pozwolenia na budowę centrum handlowego w Olsztynie.

Wszystkie istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r. zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za dany okres.


### **7.37. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za dany okres**

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

## **8. PODPISY**

  
\_\_\_\_\_  
**Jan Mroczka**  
Prezes Zarządu

  
\_\_\_\_\_  
**Małgorzata Mroczka**  
Wiceprezes Zarządu

  
\_\_\_\_\_  
**Elżbieta Kaliciak**  
Osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Legnica, dnia 25 maja 2017 r.





**Rank Progress SA**

Kwartałna informacja finansowa spółki Rank Progress SA  
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

Legnica, dnia 25 maja 2017 r.

**9. WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2017 R.**

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Przychody ze sprzedaży	1 311	1 650	306	379
Zysk/strata na sprzedaży	(3 235)	(2 053)	(754)	(471)
Zysk/strata na działalności operacyjnej	(3 248)	(2 072)	(757)	(476)
Zysk/strata brutto	(18 169)	(11 739)	(4 236)	(2 695)
Zysk/strata netto	(16 211)	(12 290)	(3 780)	(2 821)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(2 149)	(2 111)	(501)	(485)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	1 738	(2 681)	405	(615)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	377	4 773	88	1 096
Przepływy pieniężne razem	(34)	(19)	(8)	(4)
	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Nieruchomości inwestycyjne	25 742	25 746	6 100	5 820
Aktywa razem	770 495	779 906	182 590	176 290
Zobowiązania długoterminowe	567 435	561 968	134 470	127 027
Zobowiązania krótkoterminowe	102 398	101 375	24 266	22 915
Kapitał własny	92 104	108 315	21 827	24 483
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	881	840
Liczba akcji	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje bilansowe wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 31 marca 2017 r. kurs 1 EUR = 4,2198 PLN, a na 31 grudnia 2016 r. kurs 1 EUR = 4,4240 PLN;
- pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych wg średniego kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego miesiąca kalendarzowego danego okresu tj. za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r. kurs 1 EUR = 4,2891 PLN, a za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 marca 2016 r. kurs 1 EUR = 4,3559 PLN.

## **10. WPROWADZENIE DO KWARTAŁNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2017 R.**

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi jak również zgodnie z zasadami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

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

**11. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS**

	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2016
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>580 797</b>	<b>606 479</b>	<b>619 301</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-
2. Wartość firmy	-	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>1 153</b>	<b>1 194</b>	<b>1 335</b>
1. Środki trwałe	1 153	1 194	1 335
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	91	91	91
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	929	949	1 009
c) urządzenia techniczne i maszyny	76	81	95
d) środki transportu	35	46	93
e) inne środki trwałe	22	27	47
2. Środki trwałe w budowie	-	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
<b>III. Należności długoterminowe</b>	-	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-	-
2. Od pozostałych jednostek	-	-	-
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>534 808</b>	<b>562 634</b>	<b>576 385</b>
1. Nieruchomości	25 742	25 746	25 742
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	509 066	536 888	550 643
a) w jednostkach powiązanych	507 514	535 350	550 548
- udziały lub akcje	422 423	451 075	469 014
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	85 091	84 275	81 534
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	31	30	4
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	31	30	4
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
c) w pozostałych jednostkach	1 521	1 508	91
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	1 521	1 508	91
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
5. Nieruchomości w budowie	-	-	-
6. Zaliczki na nieruchomości w budowie	-	-	-
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>44 836</b>	<b>42 651</b>	<b>41 581</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku	44 836	42 651	41 581
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-

Bilans - ciąg dalszy	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2016
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>189 475</b>	<b>173 204</b>	<b>152 173</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>115 363</b>	<b>116 627</b>	<b>115 568</b>
1. Materiały	-	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	6	-
3. Produkty gotowe	-	-	-
4. Towary	115 363	116 621	115 400
5. Zaliczki na dostawy	-	-	168
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>70 640</b>	<b>53 114</b>	<b>34 638</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	69 331	51 230	33 614
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	13 261	13 397	11 851
- do 12 miesięcy	13 034	13 170	11 613
- powyżej 12 miesięcy	227	227	238
b) inne	56 070	37 833	21 763
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	18	21	18
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-
- do 12 miesięcy	18	21	18
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	-	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	1 291	1 863	1 006
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	199	170	352
- do 12 miesięcy	199	170	352
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych	310	1 183	143
c) inne	782	510	511
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3 332</b>	<b>3 358</b>	<b>831</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 332	3 358	831
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	841	833	808
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	841	833	808
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 491	2 525	23
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6	41	23
- inne środki pieniężne	2 485	2 484	-
- inne aktywa pieniężne	-	-	-
2. Inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>140</b>	<b>105</b>	<b>1 136</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>223</b>	<b>223</b>	<b>223</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>770 495</b>	<b>779 906</b>	<b>771 697</b>

Bilans - ciąg dalszy	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2016
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>92 104</b>	<b>108 315</b>	<b>133 303</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>159 932</b>	<b>159 932</b>	<b>159 932</b>
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	45 853	45 853	45 853
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-	-
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>489</b>	<b>489</b>	<b>489</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	-	-	-
- na udziały (akcje) własne	-	-	-
- program motywacyjny	489	489	489
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>(55 824)</b>	<b>(18 546)</b>	<b>(18 546)</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>(16 211)</b>	<b>(37 278)</b>	<b>(12 290)</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>678 391</b>	<b>671 591</b>	<b>638 394</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>8 383</b>	<b>8 170</b>	<b>7 259</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	6 408	6 181	5 368
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	102	134	108
- długoterminowa	-	-	-
- krótkoterminowa	102	134	108
3. Pozostałe rezerwy	1 873	1 855	1 783
- długoterminowe	1 873	1 855	1 783
- krótkoterminowe	-	-	-
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>567 435</b>	<b>561 968</b>	<b>469 225</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	492 930	487 621	463 351
2. Wobec pozostałych jednostek	74 505	74 347	5 874
a) kredyty i pożyczki	74 505	74 347	2 675
b) z tytułu emisji dłużnych papierów	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	3 199
d) inne	-	-	-
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>102 398</b>	<b>101 375</b>	<b>161 134</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	45 657	45 625	37 407
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie	992	1 221	1 115
- do 12 miesięcy	992	1 221	1 115
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	44 665	44 404	36 292
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
a) z tytułu dostaw i usług	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	-	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	56 725	55 734	123 721
a) kredyty i pożyczki	36 809	35 327	26
b) z tytułu emisji dłużnych papierów	-	-	115 964
c) inne zobowiązania finansowe	6 611	6 478	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie	3 965	4 397	1 926
- do 12 miesięcy	3 965	4 397	1 926
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
f) zobowiązania weksłowe	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	5 313	5 393	5 328
h) z tytułu wynagrodzeń	533	525	380
i) inne	3 494	3 614	97
3. Fundusze specjalne	16	16	6
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>175</b>	<b>78</b>	<b>776</b>
1. Ujemna wartość firmy	-	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	175	78	776
- długoterminowa	-	-	106
- krótkoterminowa	175	78	670
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>770 495</b>	<b>779 906</b>	<b>771 697</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

Wartość księgowa	92 104	108 315	133 303
Liczba akcji (w tys. szt.)	37 158	37 158	37 158
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,48	2,91	3,59
Rozwodniona liczba akcji (w tys. szt.)	37 184	37 184	37 184
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,48	2,91	3,58

<b>I. Pozycje pozabilansowe</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2016</b>
1. Należności warunkowe	107 123	105 526	-
a) Od jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-
b) Od pozostałych jednostek (z tytułu)	107 123	105 526	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	107 123	105 526	-
2. Zobowiązania warunkowe	153 949	162 751	161 504
a) Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	153 475	162 126	160 418
- udzielonych gwarancji i poręczeń	153 475	162 126	160 418
b) Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	474	625	1 086
- udzielonych gwarancji i poręczeń	474	625	1 086
3. Inne	-	-	-
- aktywo warunkowe	-	-	-
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>261 072</b>	<b>268 277</b>	<b>161 504</b>

**12. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**01.01.2017 - 01.01.2016 -  
31.03.2017 31.03.2016

<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>1 311</b>	<b>1 650</b>
- od jednostek powiązanych	442	1 340
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	576	1 650
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	735	-
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>1 765</b>	<b>521</b>
- jednostkom powiązanim	315	281
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	493	521
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 272	-
<b>C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>(454)</b>	<b>1 129</b>
<b>D. Koszty sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E. Koszty ogólne zarządu</b>	<b>2 781</b>	<b>3 182</b>
<b>F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>	<b>(3 235)</b>	<b>(2 053)</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>44</b>	<b>3</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	44	3
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>57</b>	<b>22</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	4	4
III. Inne koszty operacyjne	53	18
<b>I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>	<b>(3 248)</b>	<b>(2 072)</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>	<b>1 366</b>	<b>880</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
a) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II. Odsetki	1 128	880
- od jednostek powiązanych	1 095	863
III. Zysk z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V. Inne	238	-
<b>K. Koszty finansowe</b>	<b>16 287</b>	<b>10 547</b>
I. Odsetki, w tym:	7 389	7 901
- dla jednostek powiązanych	5 458	5 820
II. Strata z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	8	-
- w jednostkach powiązanych	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	8 890	2 385
IV. Inne	-	261
<b>L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)</b>	<b>(18 169)</b>	<b>(11 739)</b>
<b>M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
I. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-
<b>N. Zysk/(Strata) brutto (L+/-M)</b>	<b>(18 169)</b>	<b>(11 739)</b>
<b>O. Podatek dochodowy</b>	<b>(1 958)</b>	<b>551</b>
<b>P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>R. Zysk/(Strata) netto (N-O-P)</b>	<b>(16 211)</b>	<b>(12 290)</b>
Zysk (strata) netto (zanualizowany)	(64 844)	(49 160)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 158	37 158
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(1,75)	(1,32)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys.)	37 184	37 184
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(1,74)	(1,32)



**13. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH**

**01.01.2017 - 01.01.2016 -**  
**31.03.2017 31.03.2016**

<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
	<b>(2 149)</b>	<b>(2 111)</b>
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>(16 211)</b>	<b>(12 290)</b>
II. Korekty razem	14 062	10 179
1. Amortyzacja	41	50
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(238)	51
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 358	6 775
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	8	-
5. Zmiana stanu rezerw	212	90
6. Zmiana stanu zapasów	1 264	(15)
7. Zmiana stanu należności	498	3 038
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(852)	(1 401)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 123)	(789)
10. Transfery pomiędzy aktywami trwałymi a zapasami	-	-
11. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	4	4
12. Aktualizacja wartości innych aktywów	8 890	2 376
13. Inne korekty	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+-II)	<b>(2 149)</b>	<b>(2 111)</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
	<b>1 738</b>	<b>(2 681)</b>
I. Wpływy	1 749	978
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	1 749	978
a) w jednostkach powiązanych	1 749	978
- zbycie aktywów finansowych	1 749	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	821
- odsetki	-	157
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	(11)	(3 659)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(11)	(3 659)
a) w jednostkach powiązanych	(11)	(3 626)
- nabycie aktywów finansowych	(11)	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	(3 626)
b) w pozostałych jednostkach	-	(33)
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	(33)
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	<b>1 738</b>	<b>(2 681)</b>

**Rachunek przepływów pieniężnych - ciąg dalszy****01.01.2017 - 01.01.2016 -  
31.03.2017 31.03.2016**

<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>377</b>	<b>4 773</b>
I. Wpływy	440	14 771
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	440	14 771
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	(63)	(9 998)
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-	(9 187)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8. Odsetki	(63)	(811)
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	377	4 773
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)</b>	<b>(34)</b>	<b>(19)</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(34)</b>	<b>(19)</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>2 525</b>	<b>42</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D), w tym:</b>	<b>2 491</b>	<b>23</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	2 485	9

**14. JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

	01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2016 - 31.03.2016
<b>I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>108 315</b>	<b>145 593</b>	<b>145 593</b>
- korekty błędów	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-
<b>I.a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH</b>	<b>108 315</b>	<b>145 593</b>	<b>145 593</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji (wydania udziałów)	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu umorzenia akcji (udziałów)	-	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 718	3 718	3 718
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>159 932</b>	<b>159 932</b>	<b>159 932</b>
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-	-
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-
b) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ustawowo)	-	-	-
c) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-	-
d) inne zwiększenia	-	-	-
e) zmniejszenie z tytułu przeznaczenia na/wypłaty dywidendy	-	-	-
f) zmniejszenie z tytułu korekty błędu	-	-	-
g) zmniejszenie z tytułu pokrycia straty	-	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	159 932	159 932	159 932
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu zbycia środków trwałych	-	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>489</b>	<b>489</b>	<b>489</b>
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy)	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	489	489	489

<b>Zestawienie zmian w kapitale własnym - ciąg dalszy</b>	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>	<b>01.01.2016 - 31.12.2016</b>	<b>01.01.2016 - 31.03.2016</b>
<b>5. Zysk (strata) z poprzedniego okresu na początek okresu</b>	<b>(55 824)</b>	<b>(18 546)</b>	<b>(18 546)</b>
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-
- korekty błędów	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniach do danych porównywalnych	-	-	-
a) zwiększenie z tytułu podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	55 824	18 546	18 546
- korekty błędów	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	55 824	18 546	18 546
a) zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu pokrycia kapitałem zapasowy	-	-	-
c) zmniejszenie z tytułu pokrycia zyskiem	-	-	-
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	55 824	18 546	18 546
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	<b>(55 824)</b>	<b>(18 546)</b>	<b>(18 546)</b>
<b>6. Wynik netto</b>	<b>(16 211)</b>	<b>(37 278)</b>	<b>(12 290)</b>
a) Zysk netto	-	-	-
b) Strata netto	16 211	37 278	12 290
c) Odpisy z zysku	-	-	-
<b>II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU</b>	<b>92 104</b>	<b>108 315</b>	<b>133 303</b>
<b>III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRAT)</b>	<b>92 104</b>	<b>108 315</b>	<b>133 303</b>

## 15. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 15.1. Zmiany istotnych wartości szacunkowych

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2016</b>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	44 836	42 651	41 581
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	25 742	25 746	25 742
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6 408	6 181	5 368
Odpisy aktualizujące wartość należności	4 243	4 235	4 234
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	12 939	12 939	12 931
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	81 655	77 462	70 154
	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>	<b>01.01.2016 - 31.12.2016</b>	<b>01.01.2016 - 31.03.2016</b>
Amortyzacja za okres	41	193	50

### 15.2. Podatek dochodowy

Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>	<b>01.01.2016 - 31.12.2016</b>	<b>01.01.2016 - 31.03.2016</b>
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(1 958)	295	551
	<b>(1 958)</b>	<b>295</b>	<b>551</b>

Odroczony podatek dochodowy

	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>	<b>01.01.2016 - 31.12.2016</b>	<b>01.01.2016 - 31.03.2016</b>
Ujemne różnice przejściowe:			
· Odsetki naliczone	82 878	75 705	59 939
· Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	567	568	514
· Należności handlowe	2 491	2 491	2 548
· Zobowiązanie z tytułu ZUS	78	147	160
· Odpisy aktualizujące wartość udziałów	81 654	77 462	70 154
· Odpisy aktualizujące wartość zapasów	12 851	12 851	12 842
· Odpisy aktualizujące wartość pożyczek	655	647	621
· Utrata prawa do ulgi podatkowej	2 166	2 166	2 166
· Rezerwa na niewykorzystane urlopy	101	205	136
· Korekta o niezapłacone faktury	433	433	455
· Inne	178	53	21
Ujemne różnice przejściowe razem	<b>184 052</b>	<b>172 728</b>	<b>149 556</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>	<b>01.01.2016 - 31.12.2016</b>	<b>01.01.2016 - 31.03.2016</b>
Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:			
· Strata podatkowa 2012 r.	31 589	31 589	31 589
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2012 do rozliczenia	<u>15 795</u>	<u>15 795</u>	<u>31 589</u>
· Strata podatkowa 2013 r.	19 674	19 674	19 674
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2013 do rozliczenia	<u>19 674</u>	<u>19 674</u>	<u>19 674</u>
· Strata podatkowa 2014 r.	27 016	27 016	27 016
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2014 do rozliczenia	<u>27 016</u>	<u>27 016</u>	<u>27 016</u>
· Strata podatkowa 2015 r.	29 224	29 224	29 224
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2015 do rozliczenia	<u>29 224</u>	<u>29 224</u>	<u>29 224</u>
· Strata podatkowa do marca 2016 r.	-	-	7 348
· Strata podatkowa 2016 do rozliczenia	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7 348</u>
· Strata podatkowa 2016 r.	13 578	13 578	-
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2016 do rozliczenia	<u>13 578</u>	<u>13 578</u>	<u>-</u>
· Strata podatkowa do marca 2017 r.	8 137	-	-
· Strata podatkowa 2017 do rozliczenia	<u>8 137</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	<u>113 424</u>	<u>105 287</u>	<u>114 851</u>
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	56 521	52 823	50 238
Odpis aktualizujący	<u>(11 685)</u>	<u>(10 172)</u>	<u>(8 657)</u>
<b>Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b><u>44 836</u></b>	<b><u>42 651</u></b>	<b><u>41 581</u></b>
Dodatnie różnice przejściowe:			
· Środki trwale, leasing	798	813	740
· Aktualizacja wyceny nieruchomości	15 899	15 899	15 883
· Różnice kursowe	196	437	188
· Odsetki naliczone	<u>16 834</u>	<u>15 384</u>	<u>11 441</u>
Dodatnie różnice przejściowe razem	<u>33 727</u>	<u>32 533</u>	<u>28 252</u>

<b>Wartość rezerwy na odroczony podatek dochodowy</b>	<b>6 408</b>	<b>6 181</b>	<b>5 368</b>
Kompensata	-	-	-
<b>Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>44 836</b>	<b>42 651</b>	<b>41 581</b>
<b>Wykazana w bilansie rezerwa na odroczony podatek dochodowy</b>	<b>6 408</b>	<b>6 181</b>	<b>5 368</b>
<b>Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>1 958</b>	<b>(295)</b>	<b>(551)</b>
<b>Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat</b>	<b>1 958</b>	<b>(295)</b>	<b>(551)</b>

### 15.3. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2016</b>
<b>Nieruchomość</b>			
Osiedle Ptasia \ Legnica	6 143	6 143	6 143
Zgorzelec	9 678	9 678	9 678
Fortepiany \ Legnica	9 921	9 925	9 921
	<b>25 742</b>	<b>25 746</b>	<b>25 742</b>

### 15.4. Udziały/akcje/wkłady w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych oraz odpisy aktualizujące udziały/akcje/wkłady

Lp.	Nazwa i siedziba	Wartość udziałów/akcji /wkładów	Aktualizacja wartości udziałów/akcji/wkładów	Wartość udziałów/a kcji/wkładó w netto	% udziałów / wkładów	% głosów	Zysk / (Strata) netto za okres	Kapitał własny
1	E.F. Progress I Sp. z o.o., Warszawa	111 770	(16 718)	95 052	100%	100%	(259)	94 794
2	E.F. Progress II Sp. z o.o., Legnica	39 146	(28 544)	10 602	100%	100%	7	10 150
3	E.F. Progress III Sp. z o.o., Warszawa (***)	66 952	-	66 952	100%	100%	-	126 637
4	E.F. Progress IV Sp. z o.o. w likwidacji, Legnica	2 659	(2 659)	-	100%	100%	(1)	(8 766)
5	E.F. Progress V Sp. z o.o., Warszawa (***)	41 110	-	41 110	100%	100%	330	75 297
6	E.F. Progress VI Sp. z o.o., Warszawa (*)	65 150	-	65 150	100%	100%	344	118 583
7	E.F. Progress VII Sp. z o.o., Warszawa (***)	23 964	-	23 964	100%	100%	3	28 159
8	Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów (dawniej: E.F. Progress X Sp.)	4 409	(242)	4 167	100%	100%	(5)	4 160
9	E.F. Progress XI Sp. z o.o., Warszawa	110	(110)	-	100%	100%	558	(2 517)
10	E.F. Progress XII Sp. z o.o., Legnica	4 505	-	4 505	100%	100%	36	4 799

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

Lp.	Nazwa i siedziba	Wartość udziałów	Aktualizacja wartości udziałów	Wartość udziałów netto	% udziałów / akcji	% głosów	Zysk / (Strata) netto za okres	Kapitał własny
11	Progress II Sp. z o.o., Legnica (*)	38 219	-	38 219	100%	100%	252	47 784
12	Progress III Sp. z o.o., Warszawa (*)	27 093	-	27 093	100%	100%	276	36 567
13	Progress IV Sp. z o.o., Legnica	8 735	-	8 735	100%	100%	52	10 597
14	Progress V Sp. z o.o., Warszawa (*)	20 759	-	20 759	100%	100%	191	21 439
15	Progress VII Sp. z o.o., Warszawa (**)	155	(120)	35	100%	100%	(6)	70
16	Tempo Accesivel LDA Olsztyn Sp.k. (dawniej: Progress VIII Sp. z o.o.), Warszawa (*)	19 804	-	19 804	100%	100%	(360)	19 420
17	Progress IX Sp. z o.o., Legnica (*)	126 095	-	126 095	100%	100%	815	141 380
18	Progress X Sp. z o.o., Warszawa (*)	132 782	(16 472)	116 310	100%	100%	412	116 722
19	Progress XI Sp. z o.o., Warszawa (*)	76 292	-	76 292	100%	100%	(866)	76 441
20	Progress XII Sp. z o.o., Warszawa	110 101	(18 137)	91 964	100%	100%	-	96 367
21	Progress XIII Sp. z o.o., Warszawa (*)	110 029	(14 227)	95 802	100%	100%	(4 413)	91 389
22	Progress XIV Sp. z o.o., Warszawa	156	(119)	37	100%	100%	(6)	31
23	Progress XV Sp. z o.o., Warszawa	70 580	-	70 580	100%	100%	(2)	71 607
24	Progress XVI Sp. z o.o., Legnica (*)	2 997	-	2 997	100%	100%	22	2 964
25	Progress XVIII Sp. z o.o., Legnica	105	(105)	-	100%	100%	(7)	(99)
26	Progress XIX Sp. z o.o., Legnica	105	(105)	-	100%	100%	(6)	(55)
27	Progress XXI Sp. z o.o., Legnica	25	(25)	-	100%	100%	(5)	(54)
28	Progress XXII Sp. z o.o., Legnica	130	(130)	-	100%	100%	(25)	(166)
29	Progress XXIII Sp. z o.o., Warszawa	105	(105)	-	100%	100%	2 441	(1 321)
30	Progress XXIV Sp. z o.o., Legnica	45	-	45	100%	100%	1	52
31	Progress XXV Sp. z o.o., Legnica	25	(25)	-	100%	100%	(359)	(1 250)
32	Progress XXVI Sp. z o.o., Legnica	56	(56)	-	100%	100%	(25)	(77)
33	Rank Progress Spółka Akcyjna Terspol (dawniej: Progress XXVII Sp. z o.o.), Legnica	205	(65)	140	100%	100%	(4)	132
34	Progress XXIX Sp. z o.o., Legnica	2 625	(2 625)	-	100%	100%	(494)	(3 710)
35	Progress XXX Sp. z o.o., Warszawa	856	-	856	100%	100%	(1)	17 110
36	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o.o., Legnica (*)	1 099	-	1 099	100%	100%	-	1 076
37	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o., Legnica (*)	40 274	(31 114)	9 160	100%	100%	304	9 464
38	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o., Legnica (**)	3	-	3	50%	50%	(439)	(5 650)
39	Progress XIV Sp. z o.o. Oleśnica SKA, Warszawa	5 497	-	5 497	100%	100%	(776)	20 481
40	Progress XIV Sp. z o.o. - S.K.A., Warszawa (*)	13 070	-	13 070	100%	100%	(69)	12 881
41	Progress XIV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Inwestycje S.K.A. (dawniej: Progress XV Sp. z o.o. S.K.A., Warszawa	51	(51)	-	100%	100%	(4)	(28)
42	Progress XVIII Sp. z o.o. - S.K.A., Legnica	51	(51)	-	100%	100%	(580)	(2 488)
43	Progress XIX Sp. z o.o. - S.K.A., Legnica (*)	18 933	(9)	18 924	100%	100%	(187)	32 590
44	Progress XIV Sp. z o.o. Galeria S.K.A., Legnica (*)	52	(50)	2	100%	100%	(3)	(24)
45	Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastrów S.K.A., Warszawa (*)	12 758	(2 476)	10 282	100%	100%	(55)	10 226
46	Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz S.K.A., Warszawa (*)	6 368	-	6 368	100%	100%	(209)	9 775
47	Progress XIV Sp. z o.o. Chojnice SKA, Warszawa (*)	34 108	-	34 108	100%	100%	(2 146)	87 527
48	Gemar Umech Sp. z o.o., Legnica	26 702	(7 750)	18 952	100%	100%	(5)	18 947



**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

Lp.	Nazwa i siedziba	Wartość udziałów	Aktualizacja wartości udziałów	Wartość udziałów netto	% udziałów / akcji	% głosów	Zysk / (Strata) netto za okres	Kapitał własny
49	RP Energy Sp. z o.o., Warszawa	5	-	5	90%	90%	(2)	(19)
50	RP Alternative Energy Ltd, Cypr	383	-	383	100%	100%	-	(126)
51	Rank Recycling Energy Sp z o.o., Legnica	7 625	(3 728)	3 897	100%	100%	(14)	3 883
52	Rank Recycling Długoszyń Sp. z o.o., Legnica	175	(175)	-	100%	100%	(11)	(27)
53	Rank Recycling Scotland Ltd, Glasgow Szkocja	1	-	1	100%	100%	(630)	(10 606)
54	Tempo Accesivel LDA	5	-	5	100%	100%	(203)	(199)
55	Codigo de Primavera Unipessoal LDA	5	-	5	100%	100%	(4)	-

(\*) kontrolowane pośrednio przez podmioty zależne

(\*\*) współkontrolowane pośrednio przez podmioty zależne

(\*\*\*) kontrolowane bezpośrednio, jednak podana wartość udziałów jest także w posiadaniu jednostki zależnej Progress X Sp. z o. o.

**Odpisy aktualizujące udziały/akcje/wkłady:**

BO 01.01.2017	77 462
Zwiększenia	8 882
Sprzedaż udziałów	(4 689)
<b>BZ 31.03.2017</b>	<b>81 655</b>
BO 01.01.2016	67 778
Zwiększenia	10 549
Sprzedaż udziałów	(865)
<b>BZ 31.12.2016</b>	<b>77 462</b>
BO 01.01.2016	67 778
Zwiększenia	2 376
Zmniejszenia	-
<b>BZ 31.03.2016</b>	<b>70 154</b>

**15.5. Odpisy aktualizujące wartość należności**

	<b>Jednostki powiązane</b>	<b>Pozostałe jednostki</b>
BO 01.01.2017	-	4 235
Zwiększenia	-	8
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	-
<b>BZ 31.03.2017</b>	<b>-</b>	<b>4 243</b>
	<b>Jednostki powiązane</b>	<b>Pozostałe jednostki</b>
BO 01.01.2016	-	4 220
Zwiększenia	-	16
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	(1)
<b>BZ 31.12.2016</b>	<b>-</b>	<b>4 235</b>
	<b>Jednostki powiązane</b>	<b>Pozostałe jednostki</b>
BO 01.01.2016	-	4 220
Zwiększenia	-	15
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	(1)
<b>BZ 31.03.2016</b>	<b>-</b>	<b>4 234</b>

**15.6. Odpisy aktualizujące zapasy**

Na dzień 31.03.2017 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący w I kwartale 2017 r.	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	23 215	8 849	-	14 366
3.	Legnica Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	819	-	-
4.	Jarosław	Jarosław	towar oraz zaliczki na towar	1 633	1 633	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	1 014	-	986
6.	Materiały budowlane			89	89	-	-
<b>Razem</b>				<b>28 291</b>	<b>12 939</b>	<b>-</b>	<b>15 352</b>

Na dzień 31.12.2016 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący w 2016 r.	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	23 215	8 849	-	14 366
3.	Legnica Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	819	8	-
4.	Jarosław	Jarosław	towar oraz zaliczki na towar	1 633	1 633	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	1 014	-	986
6.	Materiały budowlane			89	89	-	-
<b>Razem</b>				<b>28 291</b>	<b>12 939</b>	<b>8</b>	<b>15 352</b>

Na dzień 31.03.2016 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący w I kwartale 2016 r.	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	23 215	8 849	-	14 366
3.	Legnica Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	811	811	-	-
4.	Jarosław	Jarosław	towar oraz zaliczki na towar	1 633	1 633	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	1 014	-	986
6.	Materiały budowlane			89	89	-	-
<b>Razem</b>				<b>28 283</b>	<b>12 931</b>	<b>-</b>	<b>15 352</b>

**15.7. Aktywa finansowe i zobowiązania z tytułu pożyczek oraz obligacji**

<b>Aktywa finansowe z tytułu udzielonych pożyczek</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2016</b>
<b>od jednostek powiązanych z Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. oraz od wspólnych przedsięwzięć</b>	<b>85 928</b>	<b>85 102</b>	<b>82 312</b>
- długoterminowe, w tym	85 122	84 304	81 537
- powyżej 3 do 5 lat	85 122	84 304	81 537
<i>-kapitał</i>	<u>70 396</u>	<u>70 461</u>	<u>70 334</u>
<i>-odsetki</i>	<u>14 726</u>	<u>13 843</u>	<u>11 203</u>
- krótkoterminowe, w tym	806	798	775
<i>-kapitał</i>	<u>675</u>	<u>675</u>	<u>675</u>
<i>-odsetki</i>	<u>131</u>	<u>123</u>	<u>100</u>
<b>od jednostek mających znaczący wpływ na Rank Progress S.A.</b>	<b>94</b>	<b>94</b>	<b>91</b>
- długoterminowe, w tym	94	94	91
- powyżej 3 do 5 lat	94	94	91
<i>-kapitał</i>	<u>75</u>	<u>75</u>	<u>75</u>
<i>-odsetki</i>	<u>19</u>	<u>19</u>	<u>16</u>
<b>od jednostek obcych</b>	<b>1 463</b>	<b>1 449</b>	<b>33</b>
- długoterminowe, w tym	1 428	1 414	-
- powyżej 3 roku do 5 lat	1 428	1 414	-
<i>-kapitał</i>	<u>1 314</u>	<u>1 317</u>	-
<i>-odsetki</i>	<u>114</u>	<u>97</u>	-
- krótkoterminowe, w tym	690	682	655
<i>-kapitał</i>	<u>533</u>	<u>533</u>	<u>533</u>
<i>-odsetki</i>	<u>157</u>	<u>149</u>	<u>122</u>
- odpis aktualizujący	(655)	(647)	(622)
<i>-kapitał</i>	<u>(500)</u>	<u>(500)</u>	<u>(500)</u>
<i>-odsetki</i>	<u>(155)</u>	<u>(147)</u>	<u>(122)</u>
<b>Pożyczki razem, w tym</b>	<b>87 485</b>	<b>86 645</b>	<b>82 436</b>
- długoterminowe	86 644	85 812	81 628
- krótkoterminowe	841	833	808

Pożyczki udzielone w PLN na dzień 31 marca 2017 r., 31 grudnia 2016 r. oraz 31 marca 2016 r. oprocentowane były wg. WIBOR 1M + marża.

Cztery pożyczki udzielone w walucie EUR na dzień 31 marca 2017 r. i 31 grudnia 2016 r. oraz trzy pożyczki na dzień na 31 marca 2016 r. oprocentowane były wg. EURIBOR 1M + marża.

Trzy pożyczki udzielone w walucie GBP na dzień 31 marca 2017 r., 31 grudnia 2016 r. oraz na 31 marca 2016 r. oprocentowane były wg. LIBOR 1M + marża.

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

<b>Zobowiązania z tytułu pożyczek</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2016</b>
<b>wobec jednostek powiązanych z Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. oraz wobec wspólnych przedsięwzięć</b>	<b>492 930</b>	<b>487 621</b>	<b>463 351</b>
- długoterminowe, w tym	492 930	487 621	463 351
- powyżej 1 roku do 3 lat	-	-	28 961
- <i>kapitał</i>	-	-	<u>23 564</u>
- <i>odsetki</i>	-	-	<u>5 397</u>
- powyżej 3 do 5 lat	492 930	487 621	434 390
- <i>kapitał</i>	<u>417 492</u>	<u>417 317</u>	<u>384 890</u>
- <i>odsetki</i>	<u>75 438</u>	<u>70 304</u>	<u>49 500</u>
<b>wobec jednostek mających znaczący wpływ na Rank Progress S.A.</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>26</b>
- krótkoterminowe, w tym	20	20	26
- <i>odsetki</i>	<u>20</u>	<u>20</u>	<u>26</u>
<b>wobec jednostek obcych</b>	<b>4 171</b>	<b>4 128</b>	<b>2 675</b>
- długoterminowe, w tym	4 171	4 128	2 675
- powyżej 3 roku do 5 lat	4 171	4 128	2 675
- <i>kapitał</i>	<u>3 708</u>	<u>3 749</u>	<u>2 560</u>
- <i>odsetki</i>	<u>463</u>	<u>379</u>	<u>115</u>
<b>Pożyczki razem, w tym</b>	<b>497 121</b>	<b>491 769</b>	<b>466 052</b>
- długoterminowe	497 101	491 749	466 026
- krótkoterminowe	20	20	26

Pożyczki zaciągnięte w PLN na dzień 31 marca 2017 r., 31 grudnia 2016 r. oraz na 31 marca 2016 r. oprocentowane były wg. WIBOR 1M + marża, poza niektórymi pożyczkami w kwotach łącznie 26.428 tys. PLN na dzień 31 marca 2017 r. i 31 grudnia 2016 r. oraz 25.270 tys. PLN na dzień 31 marca 2016 r., które oprocentowane były wg stałej stopy procentowej.

Trzy pożyczki zaciągnięte w walucie EUR na dzień 31 marca 2017 r., 31 grudnia 2016 r. oraz na 31 marca 2016 r. były oprocentowane wg EURIBOR 1M + marża.

<b>Zobowiązania z tytułu wykupionych (wyemitowanych) obligacji serii D i E</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2016</b>
<b>wobec jednostek powiązanych z Grupy Kapitałowej Rank Progress S. A.</b>	<b>44 665</b>	<b>44 404</b>	<b>36 292</b>
- krótkoterminowe, w tym	44 665	44 404	36 292
- <i>kapitał</i>	<u>42 687</u>	<u>42 687</u>	<u>35 264</u>
- <i>odsetki</i>	<u>1 978</u>	<u>1 717</u>	<u>1 028</u>
<b>wobec innych jednostek powiązanych (jednostek mających znaczący wpływ na Rank Progress S.A.)</b>	<b>6 611</b>	<b>6 478</b>	<b>5 434</b>
- krótkoterminowe, w tym	6 611	6 478	5 434
- <i>kapitał</i>	<u>5 200</u>	<u>5 200</u>	<u>5 235</u>
- <i>odsetki</i>	<u>1 411</u>	<u>1 278</u>	<u>199</u>
<b>wobec jednostek obcych</b>	-	-	<b>110 530</b>
- krótkoterminowe, w tym	-	-	110 530
- <i>kapitał</i>	-	-	<u>108 058</u>
- <i>odsetki</i>	-	-	<u>2 472</u>
<b>Obligacje razem, w tym</b>	<b>51 276</b>	<b>50 882</b>	<b>152 256</b>
- długoterminowe	-	-	-
- krótkoterminowe	51 276	50 882	152 256

Zobowiązanie z tytułu obligacji na dzień 31 marca 2017 r. stanowiły zobowiązania dotyczące wykupionych i umorzonych obligacji serii D oraz E, które wynosiły odpowiednio 30.828 tys. PLN oraz 20.448 tys. PLN.

Zobowiązanie z tytułu obligacji na dzień 31 grudnia 2016 r. stanowiły zobowiązania dotyczące wykupionych i umorzonych obligacji serii D oraz E, które wynosiły odpowiednio 30.828 tys. PLN oraz 20.055 tys. PLN.

Zobowiązanie z tytułu wyemitowanych obligacji na dzień 31 marca 2016 r. stanowiły zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii D o wartości nominalnej 130.806 tys. PLN oraz z tytułu zobowiązań dotyczących wykupionych i umorzonych obligacji serii E, które wynosiły na dzień 18.711 tys. PLN.

## 15.8. Koszty odsetkowe

w okresie 01.01.2017 - 31.03.2017

Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			Razem
	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	63	1 055	-	1 118
Długoterminowe zobowiązania finansowe	115	1 481	4 638	6 234
Pozostałe pasywa	4	33	-	37
<b>Razem</b>	<b>182</b>	<b>1 514</b>	<b>4 638</b>	<b>7 389</b>

w okresie 01.01.2016 - 31.03.2016

Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			Razem
	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	1 458	(195)	(754)	509
Długoterminowe zobowiązania finansowe	2 342	2 496	2 640	7 478
Pozostałe pasywa	9	(158)	63	(86)
<b>Razem</b>	<b>3 809</b>	<b>2 143</b>	<b>2 703</b>	<b>7 901</b>


## 15.9. Istotne zdarzenia następujące w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu oraz zdarzenia po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za dany okres

Pozostałe istotne informacje występujące w okresie oraz następujące zakończeniu I kwartału 2017 r. zostały ujawnione w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. za I kwartał 2017 r.

## 16. PODPISY

  
**Jan Mroczka**  
 Prezes Zarządu

  
**Małgorzata Mroczka**  
 Wiceprezes Zarządu

  
**Elżbieta Kaliciak**  
 Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Legnica, dnia 25 maja 2017 r.