



# Rank Progress SA

## **Grupa Kapitałowa**

## **Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

sporządzone według  
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

oraz skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

Legnica, dnia 24 września 2020 r.

## SPIS TREŚCI

1.	WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 R.....	4
2.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	5
<b>3.</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....</b>	<b>7</b>
5.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	8
6.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI.....	9
7.	DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	11
7.1.	Informacje ogólne.....	11
7.2.	Skład Grupy.....	11
7.3.	Połączenie spółek.....	13
7.4.	Skład zarządu Jednostki dominującej.....	13
7.5.	Skład rady nadzorczej Jednostki dominującej.....	14
7.6.	Zatwierdzenie do publikacji śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	14
7.7.	Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia.....	14
7.8.	Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego.....	14
7.9.	Zmiany stosowanych zasad rachunkowości.....	15
7.10.	Istotne zasady rachunkowości.....	15
7.11.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	16
7.12.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej.....	17
7.13.	Rodzaj i kwoty pozycji nietypowych ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość wpływające na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.....	17
7.14.	Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej.....	17
7.15.	Zmiany wartości szacunkowych.....	19
7.16.	Przychody ze sprzedaży.....	19
7.17.	Koszty operacyjne.....	20
7.18.	Wynik na nieruchomościach.....	20
7.19.	Przychody i koszty finansowe.....	20
7.20.	Podatek dochodowy.....	21
7.21.	Nieruchomości.....	21
7.22.	Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	23
7.23.	Należności oraz odpisy aktualizujące należności.....	24
7.24.	Środki pieniężne.....	25
7.25.	Zobowiązania finansowe oraz pozostałe.....	25
7.26.	Emisja, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	26
7.27.	Informacje o transakcjach ze stronami powiązаныmi.....	26
7.28.	Instrumenty finansowe.....	31
7.29.	Połączenie spółek w Grupie Kapitałowej.....	32
7.30.	Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.....	33
7.31.	Ryzyko związane z płynnością.....	34
7.32.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy.....	36
7.33.	Sprawy sądowe.....	36

7.34.	Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za dany okres .....	67
<b>8.</b>	<b>PODPISY .....</b>	<b>69</b>
<b>9.</b>	<b>WYBRANE DANE FINANSOWE Z ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 R. ....</b>	<b>71</b>
<b>10.</b>	<b>WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 R. ....</b>	<b>72</b>
<b>10.1.</b>	<b>Znaczące zasady rachunkowości .....</b>	<b>72</b>
<b>11.</b>	<b>JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS.....</b>	<b>82</b>
<b>12.</b>	<b>JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT .....</b>	<b>86</b>
<b>13.</b>	<b>JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....</b>	<b>87</b>
<b>14.</b>	<b>JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....</b>	<b>89</b>
<b>15.</b>	<b>DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ....</b>	<b>91</b>
15.1.	Zmiany istotnych wartości szacunkowych .....	91
15.2.	Podatek dochodowy .....	91
15.3.	Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych .....	93
15.4.	Udziały/akcje/wkłady w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych oraz odpisy aktualizujące udziały/akcje/wkłady .....	93
15.5.	Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych .....	94
15.6.	Odpisy aktualizujące zapasy.....	94
15.7.	Zmiana stanu rezerw .....	96
15.8.	Objaśnienia do jednostkowego skróconego śródrocznego rachunku przepływów pieniężnych .....	97
15.9.	Kwota i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość.....	97
15.10.	Sezonowość i cykliczność działalności jednostki dominującej .....	97
15.11.	Istotne transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.....	97
15.12.	Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych .....	98
15.13.	Korekty błędów poprzednich okresów .....	98
15.14.	Informacje o niespłaceniu kredytów bądź pożyczek.....	98
15.15.	Transakcje z jednostkami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.....	98
15.16.	Emisja, wykup i spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych .....	98
15.17.	Wypłacona lub zadeklarowana dywidenda .....	98
15.18.	Połączenie Jednostki dominującej ze spółkami przejmowanymi.....	98
15.19.	Aktywa i zobowiązania warunkowe.....	112
15.20.	Istotne zdarzenia następujące w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu oraz zdarzenia po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za dany okres .....	113
<b>16.</b>	<b>PODPISY .....</b>	<b>115</b>

## 1. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 R.

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2019- 30.06.2019	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2019- 30.06.2019
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	25 014	29 814	5 632	6 953
Zysk/strata na sprzedaży	3 114	6 276	701	1 464
Zysk/strata na działalności operacyjnej	4 980	1 526	1 121	356
Zysk/strata brutto	(8 056)	(4 784)	(1 814)	(1 116)
Zysk/strata netto	(10 077)	(10 647)	(2 269)	(2 483)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	8 936	22 377	2 012	5 219
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(3 704)	(12 597)	(834)	(2 938)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(5 778)	(447)	(1 301)	(104)
Przepływy pieniężne razem	(546)	9 333	(123)	2 177
	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Nieruchomości inwestycyjne	596 791	592 777	133 630	139 199
Aktywa razem	789 085	775 032	176 687	181 996
Zobowiązania długoterminowe	314 771	313 028	70 482	73 507
Zobowiązania krótkoterminowe	103 045	80 698	23 073	18 950
Kapitał własny	371 269	381 306	83 132	89 540
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	833	873
Liczba akcji (w szt.)	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 30 czerwca 2020 r. kurs 1 EUR = 4,4660 PLN, a na 31 grudnia 2019 r. kurs 1 EUR = 4,2585 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 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. kurs 1 EUR = 4,4413 PLN, a za okres od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. kurs 1 EUR = 4,2880 PLN.

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

<i>ZYSKI LUB STRATY</i>	Nota	01.01.2020 - 30.06.2020 1 półrocze	01.01.2019 - 30.06.2019 1 półrocze
<b><i>Działalność kontynuowana</i></b>			
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym:</b>	<b>7.16</b>	<b>25 014</b>	<b>29 814</b>
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		20 680	25 489
Zmiana stanu produktów		4 143	2 072
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		-	-
Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów		191	2 253
<b>Koszty działalności operacyjnej, w tym:</b>	<b>7.17</b>	<b>21 900</b>	<b>23 538</b>
Zużycie materiałów i energii		4 399	5 053
Usługi obce		7 600	5 350
Pozostałe koszty		9 796	11 147
Wartość sprzedanych towarów		105	1 988
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>		<b>3 114</b>	<b>6 276</b>
Wynik na nieruchomościach	7.18	2 133	(3 309)
Pozostałe przychody operacyjne		1 487	1 496
Pozostałe koszty operacyjne		1 754	2 937
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>4 980</b>	<b>1 526</b>
Przychody finansowe	7.19	7 662	4 561
Koszty finansowe	7.19	20 698	10 871
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>(8 056)</b>	<b>(4 784)</b>
<b>Udział w zysku (stracie) wspólnych przedsięwzięć</b>		<b>445</b>	<b>(811)</b>
Podatek dochodowy	7.20	2 466	5 052
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(10 077)</b>	<b>(10 647)</b>
<b><i>Działalność zaniechana</i></b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
<b>INNE CAŁKOWITE DOCHODY, W TYM:</b>		<b>(13)</b>	<b>3</b>
Inne składniki całkowitych dochodów, które mogą być przeklasyfikowane na zyski lub straty		(13)	3
<b>Zysk (strata) netto, w tym:</b>		<b>(10 077)</b>	<b>(10 647)</b>
Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		(10 077)	(10 647)
Przypadający udziałowcom niekontrolującym		-	-
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD OGÓŁEM, W TYM:</b>		<b>(10 090)</b>	<b>(10 644)</b>
Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		(10 090)	(10 644)
Przypadający udziałowcom niekontrolującym		-	-
Zysk (strata) podstawowy/a na jedną akcję z zysku (straty) za okres w zł		(0,27)	(0,29)
Zysk (strata) rozwodniony/a na jedną akcję z zysku (straty) za okres w zł		(0,27)	(0,29)

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

Aktywa	Nota	30.06.2020	31.12.2019
Nieruchomości inwestycyjne	7.21	596 791	592 777
Rzeczowe aktywa trwałe		4 307	4 800
Wartości niematerialne		8	10
Należności i inne aktywa	7.23	420	422
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia		44 308	43 763
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	7.22	34 396	35 292
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>680 230</b>	<b>677 064</b>
Zapasy		27 831	27 633
Należności i inne aktywa	7.23	66 358	55 123
<i>w tym z tytułu podatku dochodowego</i>		34	212
Środki pieniężne	7.24	14 666	15 212
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>108 855</b>	<b>97 968</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>		<b>789 085</b>	<b>775 032</b>

Pasywa	Nota	30.06.2020	31.12.2019
Kapitał akcyjny		3 718	3 718
Akcje własne		(223)	(223)
Kapitał zapasowy		176 386	159 932
Kapitał rezerwowy		490	490
Kapitał z przeliczenia różnic kursowych		(12)	1
Zyski zatrzymane		190 910	217 388
<i>w tym zysk netto za okres</i>		(10 077)	8 081
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>		<b>371 269</b>	<b>381 306</b>
Udziały niesprawujące kontroli		-	-
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>371 269</b>	<b>381 306</b>
Zobowiązania finansowe	7.25	294 795	286 830
Pozostałe zobowiązania		4 966	12 382
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.22	15 010	13 816
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>314 771</b>	<b>313 028</b>
Zobowiązania finansowe	7.25	25 205	21 526
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		26 399	22 530
Pozostałe zobowiązania		51 441	36 642
<i>w tym z tytułu podatku dochodowego</i>		914	906
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>103 045</b>	<b>80 698</b>
<b>PASYWA OGÓŁEM</b>		<b>789 085</b>	<b>775 032</b>

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

PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	Nota	01.01.2020 - 30.06.2020 1 półrocze	01.01.2019 - 30.06.2019 1 półrocze
<b>Zysk brutto</b>		<b>(8 056)</b>	<b>(4 784)</b>
<b>Korekty, w tym:</b>		<b>16 991</b>	<b>27 161</b>
Wycena nieruchomości do wartości godziwej		(2 133)	3 225
Amortyzacja		305	246
Różnice kursowe		13 357	(2 620)
Odsetki		4 346	6 468
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		89	1 670
Zmiana stanu rezerw		1 389	2 328
Zmiana stanu zapasów		(190)	989
Zmiana stanu należności		(13 690)	(1 806)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych		5 063	79 823
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		9 537	2 067
Podatek dochodowy zapłacony		(357)	(1 205)
Inne korekty		(725)	(64 024)
<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>8 936</b>	<b>22 377</b>
<b>PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>			
<b>Wpływy, w tym:</b>		<b>353</b>	<b>-</b>
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		353	-
Udzielone pożyczki - spłata		-	-
Z innych aktywów finansowych		-	-
<b>Wydatki, w tym:</b>		<b>4 057</b>	<b>12 597</b>
Na inwestycje w nieruchomości		4 016	12 447
Udzielone pożyczki - wypłata		-	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		41	60
Na inne aktywa finansowe/Inne wydatki inwestycyjne		-	90
<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(3 704)</b>	<b>(12 597)</b>
<b>PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>			
<b>Wpływy, w tym:</b>		<b>1 976</b>	<b>87 662</b>
Kredyty bankowe i pożyczki		-	87 662
Inne - subwencje z PFR		1 976	-
<b>Wydatki, w tym:</b>		<b>7 754</b>	<b>88 109</b>
Spłaty kredytów bankowych i pożyczek		4 256	83 315
Płatności z tytułu leasingu finansowego		1 233	567
Odsetki		2 265	4 227
Na inne zobowiązania finansowe		-	-
<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>(5 778)</b>	<b>(447)</b>
<b>Przeplwy środków pieniężnych netto</b>		<b>(546)</b>	<b>9 333</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>		<b>(546)</b>	<b>9 333</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>15 212</b>	<b>12 033</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>		<b>14 666</b>	<b>21 366</b>

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

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r. (w tys. zł)

<b>Wyszczególnienie</b>	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Akcje własne	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom większościowym	Kapitał przypadający akcjonariuszom mniejszościowym	Kapitał własny razem
<b>Stan na 1 stycznia 2020 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>159 932</b>	<b>217 388</b>	<b>490</b>	<b>1</b>	<b>(223)</b>	<b>381 306</b>	-	<b>381 306</b>
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	(13)	-	(13)	-	(13)
Zysk (strata) netto	-	-	(10 077)	-	-	-	(10 077)	-	(10 077)
Transakcje z właścicielami:	-	16 454	(16 401)	-	-	-	53	-	53
- <i>połączenie</i>	-	16 454	(16 401)	-	-	-	53	-	53
<b>Stan na 30 czerwca 2020 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>176 386</b>	<b>190 910</b>	<b>490</b>	<b>(12)</b>	<b>(223)</b>	<b>371 269</b>	-	<b>371 269</b>

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 r. (w tys. zł)

<b>Wyszczególnienie</b>	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Akcje własne	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom większościowym	Kapitał przypadający akcjonariuszom mniejszościowym	Kapitał własny razem
<b>Stan na 1 stycznia 2019 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>159 932</b>	<b>197 969</b>	<b>490</b>	<b>(3)</b>	<b>(223)</b>	<b>361 883</b>	-	<b>361 883</b>
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	3	-	3	-	3
Zysk (strata) netto	-	-	(10 647)	-	-	-	(10 647)	-	(10 647)
<b>Stan na 30 czerwca 2019 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>159 932</b>	<b>187 322</b>	<b>490</b>	<b>-</b>	<b>(223)</b>	<b>351 239</b>	-	<b>351 239</b>



## 6. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

Zarząd Rank Progress S.A. ustalił 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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r. oraz na dzień 30 czerwca 2020 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Utylizacja odpadów	Działalność handlowo-rozrywkowa	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
<b>Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020 r.</b>						
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	20 262	52	-	366	-	20 680
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-	191	-	191
<b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>(6 375)</b>	<b>(578)</b>	<b>(74)</b>	<b>(562)</b>	<b>(467)</b>	<b>(8 055)</b>
<b>Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 30.06.2020 r.</b>						
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>603 951</b>	<b>121 032</b>	<b>2 077</b>	<b>(2 973)</b>	<b>64 998</b>	<b>789 085</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>363 827</b>	<b>11 641</b>	<b>458</b>	<b>5 342</b>	<b>36 547</b>	<b>417 816</b>

Pozycje nieprzypisane do segmentów za I półrocze 2020 roku	Kwota	Objaśnienie
Aktywa ogółem	64 998	<b>dotyczy jednostki dominującej:</b> 1 703 tys. PLN udzielone pożyczki dla jednostek niepowiązanych, 51 923 tys. PLN aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 65 tys. PLN należności z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń społecznych, 354 tys. PLN środki pieniężne w kasie, na rachunkach bankowych i inne, 263 tys. PLN rozliczenia międzyokresowe, 8 562 tys. PLN należności nie dotyczące segmentów <b>dotyczy pozostałych jednostek:</b> udzielone pożyczki 2 128 tys. PLN
Zobowiązania ogółem	36 547	<b>dotyczy jednostki dominującej:</b> 6 053 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 5 329 tys. PLN zaciągnięte pożyczki od jednostek niepowiązanych, 8 238 tys. PLN zobowiązania z tytułu wykupionych obligacji, 2 579 tys. PLN zobowiązania z tytułu ceł, podatków i innych świadczeń, 4 310 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, 15 tys. PLN rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne, 4 348 tys. PLN zobowiązania inne <b>dotyczy pozostałych jednostek:</b> zobowiązania z tyt. zaciągniętych pożyczek 5 675 tys. zł

Dane za rok obrotowy na dzień 31 grudnia 2019 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Utylizacja odpadów	Działalność handlowo- rozrywkowa	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
<b>Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 31.12.2019 r.</b>						
<b>Aktywa ogółem</b>	646 735	71 309	2 297	(1 203)	55 894	<b>775 032</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	347 989	8 343	333	12 376	24 685	<b>393 726</b>

Pozycje nieprzypisane do segmentów w 2019 roku	Kwota	Objaśnienie
Aktywa ogółem	55 894	<b>dotyczy jednostki dominującej:</b> 2 491 tys. PLN pożyczki udzielone jednostkom niepowiązanym, 50 435 tys. PLN aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 298 tys. PLN należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych, 111 tys. PLN środki pieniężne, 186 tys. PLN krótkoterminowe aktywa międzyokresowe, 901 tys. PLN należności niedotyczące segmentów <b>dotyczy pozostałych jednostek:</b> udzielone pożyczki 1 472 tys. PLN
Zobowiązania ogółem	24 685	<b>dotyczy jednostki dominującej:</b> 5 509 tys. PLN rezerwa z tytułu podatku odroczonego, 2 789 tys. PLN zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek niepowiązanych, 7 975 tys. PLN zobowiązania z tytułu wykupionych obligacji, 20 tys. PLN pożyczka od Clarifford, 2 307 tys. PLN zobowiązania z tytułu podatków, ceł i innych świadczeń, 4 049 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, 78 tys. PLN rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne, 133 tys. PLN inne zobowiązania <b>dotyczy pozostałych jednostek:</b> zobowiązania z tyt. zaciągniętych pożyczek 1 825 tys. zł

Dane za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Utylizacja odpadów	Działalność handlowo- rozrywkowa	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
<b>Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019 r.</b>						
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	24 834	-	-	656	-	<b>25 489</b>
Przychody ze sprzedaży towarów	-	17	-	2 236	-	<b>2 253</b>
<b>Zysk/strata brutto</b>	<b>(842)</b>	<b>(1 126)</b>	<b>(113)</b>	<b>(1 806)</b>	<b>(897)</b>	<b>(4 783)</b>
<b>Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 30.06.2019 r.</b>						
<b>Aktywa ogółem</b>	604 964	129 763	11 881	31 712	59 328	<b>837 648</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	368 685	40 275	3 624	39 750	34 075	<b>486 409</b>

Pozycje nieprzypisane do segmentów za I półrocze 2019 roku	Kwota	Objaśnienie
Aktywa ogółem	59 328	<b>dotyczy jednostki dominującej:</b> 3.256 tys. PLN udzielone pożyczki jednostkom niepowiązanym, 50.972 tys. PLN aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 51 tys. PLN należności z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń społecznych, 39 tys. PLN środki pieniężne, 106 tys. PLN rozliczenia międzyokresowe, 2.310 tys. PLN należności niedotyczące segmentów, dotyczy pozostałych jednostek: udzielone pożyczki 2.594 tys. zł
Zobowiązania ogółem	34 075	<b>dotyczy jednostki dominującej:</b> 7.707 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 5.026 tys. PLN zaciągnięte pożyczki od jednostek niepowiązanych, 7.708 tys. PLN zobowiązania z tytułu wykupionych obligacji, 2.071 tys. PLN zobowiązania z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń społecznych, 3.439 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, 57 tys. PLN rozliczenia międzyokresowe bierne, 19 tys. PLN rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne, 1.459 tys. PLN zobowiązania inne, dotyczy pozostałych jednostek: zobowiązania z tyt. zaciągniętych pożyczek 6.589 tys. zł

## **7. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE**

### **7.1. Informacje ogólne**

Grupa Kapitałowa Rank Progress S.A. („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) składa się z jednostki dominującej Rank Progress S.A. („Jednostka dominująca”, „Spółka”, „Emitent”) i jej spółek zależnych.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres sprawozdawczy 1 półrocze 2020 r. zawiera dane:

- na dzień 30 czerwca 2020 r. oraz 31 grudnia 2019 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- za okres 6 miesięcy od dnia 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r., oraz za okres porównawczy: 6 miesięcy od dnia 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 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, Mroczka 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 prowadzi, w niewielkim stopniu, działalność rozrywkowo-usługową (park rozrywki, kręgielnia, przedszkole) oraz prowadziła działalność handlową (handel detaliczny artykułami spożywczymi i przemysłowymi), która w 2019 r. uległa zakończeniu.

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

### **7.2. Skład Grupy**

W skład Grupy Kapitałowej, oprócz jednostki dominującej, na dzień 30 czerwca 2020 r. oraz na dzień 31 grudnia 2019 r. wchodziły następujące spółki zależne:

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa jednostki</b>	<b>Siedziba</b>	<b>Udział Grupy na dzień 30.06.2020 r.</b>	<b>Udział Grupy na dzień 31.12.2019 r.</b>
1.	E.F. Progress I Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
2.	E.F. Progress II Sp. z o.o.	Legnica	-	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.	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%
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.	Rank Progress Spółka Akcyjna Olszyn Sp. k. (dawniej: Tempo Acessivel LDA Olsztyn Sp.k.)	Warszawa	100%	100%
15.	Progress VII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
16.	Progress IX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
17.	Progress X Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
18.	Progress XI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
19.	Progress XII Sp. z o.o.	Warszawa	-	100%
20.	Progress XIII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
21.	Progress XIV 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%
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%
31.	Rank Progress Spółka Akcyjna Terespol Sp.k.	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. w restrukturyzacji	Legnica	100%	100%
38.	Rank Recycling Długoszyn Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
39.	Progress XXXII Sp.zo.o.(dawniej: Progress XIV Sp. z o. o. Oleśnica S.K.A.)	Warszawa	100%	100%
40.	Progress XXXIII Sp.zo.o.(dawniej: Progress XIV Sp. z o.o. – S.K.A.)	Warszawa	100%	100%
41.	Progress XXXIX Sp.zo.o.(dawniej: Progress XIV Sp. z o.o. Inwestycje S.K.A.)	Warszawa	100%	100%
42.	Progress XXXIV Sp.zo.o.(dawniej: Progress XIV Sp.z o.o. Otwock S.K.A)	Legnica	100%	100%
43.	Progress XXXV Sp.zo.o.(dawniej: Progress XIX Sp. z o.o. – S.K.A.)	Legnica	100%	100%
44.	Progress XIV Sp. z o.o. Galeria S.K.A.	Legnica	100%	100%
45.	Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz S.K.A.	Warszawa	100%	100%
46.	Progress XXXI Sp.zo.o.(dawniej: Progress XIV Sp. z o.o. Chojnice S.K.A.)	Warszawa	100%	100%
47.	Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe S.K.A.	Warszawa	100%	100%
48.	RP Energy Sp. z o.o.	Warszawa	90%	90%
49.	Tempo Acessivel LDA	Lizbona, Portugalia	100%	100%
50.	Codigo de Primavera Unipessoal LDA	Lizbona, Portugalia	100%	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. w restrukturyzacji, Rank Recycling Długoszyn Sp. z o.o. 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 skrócone śródroczne sprawozdania finansowe spółek zależnych 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.

W I kwartale 2020 roku Grupa Kapitałowa sprawowała współkontrolę nad jednym ustaleniem umownym stanowiącym wspólne przedsięwzięcie, w którym posiadała 50% udziałów i głosów: NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o., które w kwartalnej informacji finansowej za I kwartał 2020 r. ujęte zostało metodą praw własności.

W związku z trwającym procesem upadłości spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. oraz powołaniem w spółce syndyka, Grupa na dzień 30 czerwca 2020 r. utraciła współkontrolę nad tym ustaleniem umownym stanowiącym wspólne przedsięwzięcie, w związku z czym inwestycja w NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. na dzień 30 czerwca 2020 r. wyceniania jest według wartości godziwej.

Na dzień 30 czerwca 2020 r. Grupa Kapitałowa posiada wkłady w jednostce stowarzyszonej Port Popowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dawniej Winhall Investments Sp. z o.o.), w której posiada na dzień bilansowy udział kapitałowy w wysokości 36,20 % (34,99 % udział w zyskach i stratach) oraz w jednostce stowarzyszonej Popowice Sp. z o.o., w której posiada na dzień bilansowy 35,00 % udziałów i głosów. Grupa Kapitałowa posiada również udziały w jednostce stowarzyszonej Biznes Port Sp. z o.o., w której na dzień bilansowy posiada 35,00 % udziałów i głosów.

Podmioty zostały w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujęte metodą praw własności.

### **7.3. Połączenie spółek**

Wszystkie spółki zależne, współzależne i stowarzyszone za wyjątkiem spółek E.F. Progress XI Sp. z o.o., Gemar-Umech Sp. z o.o., Tempo Acessivel LDA, Codigo de Primavera Unipessoal LDA oraz Port Popowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. zostały założone lub współzałożone przez jednostkę dominującą lub jej jednostkę zależną.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Rank Progress S.A. dnia 18 czerwca 2019 r. podjęło uchwałę o połączeniu jednostki dominującej, jako Spółki Przejmującej, z E.F. Progress II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, E.F. Progress XII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Progress XII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Progress XXII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz Progress XXVI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, jako Spółkami Przejmowanymi. Połączenie Spółki Przejmującej i Spółek Przejmowanych przeprowadzono poprzez przeniesienie całego majątku każdej ze Spółek Przejmowanych na Spółkę Przejmującą, na zasadach określonych w planie połączenia z dnia 16 maja 2019 r.

W dniu 4 marca 2020 roku Krajowy Rejestr Sądowy zarejestrował połączenie Emitenta ze swoimi spółkami zależnymi: E.F. Progress II Sp. z o.o., E.F. Progress XII Sp. z o.o., Progress XII Sp. z o.o., Progress XXII Sp. z o.o. oraz Progress XXVI Sp. z o.o.. Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku spółek zależnych na Rank Progress SA (łączenie się poprzez przejęcie na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 KSH). Szczegółowe informacje dotyczące połączenia zostały zaprezentowane w nocie 7.29.

### **7.4. Skład zarządu Jednostki dominującej**

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

- Jan Mroczka – Prezes Zarządu,
- Małgorzata Mroczka – 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,
- Magdalena Dyś – Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej,
- Radosław Mrowiński – Członek Rady Nadzorczej,
- Mateusz Mrocza – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Janicki – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej.

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 24 września 2020 r.

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy kapitałowej Rank Progress S.A. 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, w tym przede wszystkim z MSR 34 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 skonsolidowanego 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 spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej w dającej się przewidzieć przyszłości. Grupa Kapitałowa mając na uwadze zachowanie zdolności do kontynuowania działalności dokonała analizy ryzyka płynności, co zostało opisane w punkcie 7.31. Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego 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 2019 r., opublikowanym w dniu 29 kwietnia 2020 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 Tempo Accesivel LDA oraz Codigo de Primavera Unipessoal LDA, których walutą sprawozdawczą jest EUR) oraz walutą sprawozdawczą niniejszego śródrocznego skróconego 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 zastosowała od 1 stycznia 2020 r.:

- Zmiany odniesień do Założeń Konceptyjnych zawartych w MSSF/MSR (z 29 marca 2018 roku) – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później,
- Zmiany do MSR 1 i MSR 8 – definicja terminu „istotny” (z 31 października 2018 roku) – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7 – Reforma testu porównawczego stóp procentowych (z 26 września 2019 roku) – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek” (opublikowano dnia 22 października 2018 roku) – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, a nie zostały zatwierdzone przez UE:

- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) – mający zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później,
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych: Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe” (opublikowano 23 stycznia 2020 roku),
- Zmiany do:
  - MSSF 3 Połączenia jednostek gospodarczych (opublikowano dnia 14 maja 2020 r.) – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później,
  - MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe (opublikowano dnia 14 maja 2020 r.) – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później,
  - MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe (opublikowano dnia 14 maja 2020 r.) – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później,
  - Coroczne ulepszenia w latach 2018-2020 (opublikowano dnia 14 maja 2020 r.) – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później,
- Zmiana do MSSF 16 Leasing COVID-19 - Czynsz powiązany koncesje (opublikowano dnia 28 maja 2020 r.) – mający zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 czerwca 2020 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe - odroczenie stosowania MSSF19 (opublikowano dnia 25 czerwca 2020 r.) – mający zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 oraz MSSF 16 „Reforma IBOR – faza 2” – reforma porównawczych stóp procentowych (opublikowano dnia 27 sierpnia 2020 r.) mających zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską.

Według szacunków Zarządu Jednostki dominującej wyżej wymienione nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdane finansowe.

Spółka nie planuje wcześniejszego zastosowania standardów.

## **7.10. Istotne zasady rachunkowości**

Istotne 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 S.A. sporządzonym według MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2019 r., zatwierdzonym do publikacji w dniu 29 kwietnia 2020 r.

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

Zarząd Jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sporządzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego 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 handlowych w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym biorąc pod uwagę wszystkie racjonalne i możliwe do udokumentowania informacje, włączając w to dane dotyczące przeszłości.

Aktualizacja wartości pozostałych należności jest dokonywana w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia, jeżeli ryzyko kredytowe znacznie wzrosło lub w kwocie równej oczekiwanym 12-miesięcznym stratom kredytowym, jeżeli ryzyko kredytowe nie wzrosło znacząco od momentu początkowego ujęcia. W praktyce uznawane jest, że ryzyko kredytowe znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia jeżeli płatności z tytułu umowy są przeterminowane o ponad 30 dni.

Grupa Kapitałowa wycenia oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentów finansowych w sposób uwzględniający:

- nieobciążoną i ważoną prawdopodobieństwem kwotę, która ustala się oceniając szereg możliwych wyników,
- wartość pieniądza w czasie,
- racjonalne i możliwe do udokumentowania informacje, które są dostępne bez nadmiernych kosztów lub starań na dzień sprawozdawczy, dotyczące przeszłych zdarzeń, obecnych warunków i prognoz dotyczących przyszłych warunków gospodarczych.



### **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 z Grupy.

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

W I półroczu 2020 r. nie wystąpiły pozycje nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.

## **7.14. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej**

Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej w I półroczu 2020 roku oraz do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

- w dniu 25 lutego 2020 r. do Emitenta i Progress IV Sp. z o.o. (spółka zależna od Emitenta, posiadająca 50% udziałów w NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.) wpłynęło zawiadomienia o ogłoszeniu upadłości NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. Wniosek o ogłoszenie upadłości został złożony przez jednego z członków zarządu (nie był to wniosek dłużnika), desygnowanego przez drugiego wspólnika w spółce NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o., który pozostaje w sporze prawnym z Progress IV Sp. z o.o. W chwili obecnej Progress IV Sp. z o.o. oraz desygnowany przez tę spółkę drugi członek zarządu NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. analizują stan prawny i rozważają wniesienie zażalenia na postanowienie o ogłoszeniu upadłości NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. Progress IV Sp. z o.o. podejmie również, z daleko posuniętej ostrożności, inne środki prawne celowe z punktu widzenia ochrony interesów tej spółki jako wierzyciela – w szczególności dokonała 6 kwietnia 2020 roku zgłoszenia wierzytelności. W związku z faktem, iż w spółce NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. powołano syndyka, od II kwartału 2020 r. Grupa Kapitałowa utraciła współkontrolę nad spółką, w związku z czym inwestycja jest wyceniana według wartości godziwej (dotychczas wyceniania była metodą praw własności),
- w dniu 4 marca 2020 roku Krajowy Rejestr Sądowy zarejestrował połączenie Emitenta ze swoimi spółkami zależnymi: E.F. Progress II Sp. z o.o., E.F. Progress XII Sp. z o.o., Progress XII Sp. z o.o., Progress XXII Sp. z o.o. oraz Progress XXVI Sp. z o.o. Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku spółek zależnych na Rank Progress SA (łączenie się poprzez przejęcie na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 KSH),
- w dniu 4 maja 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie jednostki zależnej Emitenta, Progress XIV Sp. z o.o. Chojnice SKA z siedzibą w Warszawie podjęło uchwałę o jej przekształceniu w Progress XXXI Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W dniu 23 czerwca 2020 roku wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym,

- w dniu 4 maja 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie jednostki zależnej Emitenta, Progress XIV Sp. z o.o. Oleśnica SKA z siedzibą w Warszawie podjęło uchwałę o jej przekształceniu w Progress XXXII Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W dniu 20 maja 2020 roku wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym,
- w dniu 4 maja 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie jednostki zależnej Emitenta, Progress XIV Sp. z o.o. SKA z siedzibą w Warszawie podjęło uchwałę o jej przekształceniu w Progress XXXIII Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W dniu 21 maja 2020 roku wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym,
- w dniu 4 maja 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie jednostki zależnej Emitenta, Progress XIV Sp. z o.o. Otwock SKA z siedzibą w Legnicy podjęło uchwałę o jej przekształceniu w Progress XXXIV Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W dniu 25 czerwca 2020 roku wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym,
- w dniu 4 maja 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie jednostki zależnej Emitenta, Progress XIX Sp. z o.o. SKA z siedzibą w Legnicy podjęło uchwałę o jej przekształceniu w Progress XXXV Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W dniu 4 czerwca 2020 roku wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym,
- w dniu 8 czerwca 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie jednostki zależnej Emitenta, Progress XIV Sp. z o.o. Galeria SKA z siedzibą w Legnicy podjęło uchwałę o jej przekształceniu w Progress XXXVIII Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego nowa spółka nie została jeszcze zarejestrowana przez Sąd,
- w dniu 8 czerwca 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie jednostki zależnej Emitenta, Progress XIV Sp. z o.o. Inwestycje SKA z siedzibą w Warszawie podjęło uchwałę o jej przekształceniu w Progress XXXIX Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W dniu 25 czerwca 2020 roku wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym,
- w dniu 22 czerwca 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie jednostki zależnej Emitenta, Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA z siedzibą w Warszawie podjęło uchwałę o jej przekształceniu w Progress XXXVI Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W dniu 1 września 2020 roku wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym,
- w dniu 22 czerwca 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie jednostki zależnej Emitenta, Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe SKA z siedzibą w Warszawie podjęło uchwałę o jej przekształceniu w Progress XXXVII Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W dniu 20 sierpnia 2020 roku wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Skład Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. na dzień 30 czerwca 2020 r. oraz na dzień 31 grudnia 2019 r. został zaprezentowany w punkcie 7.2.

Po dniu 30 czerwca 2020 r. nie wystąpiły znaczące zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej, za wyjątkiem rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym spółek przekształcanych, o czym mowa w podpunktach powyżej.

**7.15. Zmiany wartości szacunkowych**

Wartości szacunkowe w okresach sprawozdawczych kształtowały się następująco:

<b>Wartości szacunkowe</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	34 396	35 292
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	522 526	517 770
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	15 010	13 816
Odpisy aktualizujące wartość należności	55 738	51 338
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	12 080	12 080
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(355)	(839)
	<b>01.01.2020 - 30.06.2020</b>	<b>01.01.2019 - 30.06.2019</b>
Amortyzacja za okres	305	246

**7.16. Przychody ze sprzedaży**

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

<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>01.01.2020 - 30.06.2020 1 półrocze</b>	<b>01.01.2019 - 30.06.2019 1 półrocze</b>
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	20 680	25 489
Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów	191	2 253
Zmiana stanu produktów	4 143	2 072
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	-	-
<b>Razem</b>	<b>25 014</b>	<b>29 814</b>
	<b>01.01.2020 - 30.06.2020 1 półrocze</b>	<b>01.01.2019 - 30.06.2019 1 półrocze</b>
<b>Przychody ze sprzedaży produktów i usług - umowy z klientami</b>		
Przychody z umów najmu galerii handlowych, w tym:	20 257	25 481
Przychody z refaktur	-	-
Pozostałe	423	9
<b>Razem</b>	<b>20 680</b>	<b>25 489</b>

Wszystkie przychody z umów najmu galerii handlowych są wykazywane segmencie najmu, przychody z refaktur dotyczą segmentu sprzedaży nieruchomości, natomiast pozostałe przychody dotyczą wszystkich segmentów działalności operacyjnej.

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

<b>Przychody ze sprzedaży towarów - umowy z klientami</b>	<b>01.01.2020 - 30.06.2020 1 półrocze</b>	<b>01.01.2019 - 30.06.2019 1 półrocze</b>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów handlowych	191	2 236
Pozostałe	-	17
<b>Razem</b>	<b>191</b>	<b>2 253</b>

Przychody ze sprzedaży nieruchomości wykazywane są w segmencie sprzedaży towarów, natomiast przychody ze sprzedaży towarów handlowych wykazywane są w segmencie działalności handlowo-rozrywkowej.

**7.17. Koszty operacyjne**

Na koszty działalności operacyjnej w okresach sprawozdawczych składały się następujące pozycje:

<b>Koszty operacyjne</b>	<b>01.01.2020 - 30.06.2020 1 półrocze</b>	<b>01.01.2019 - 30.06.2019 1 półrocze</b>
Amortyzacja	305	246
Zużycie materiałów i energii	4 399	5 053
Usługi obce	7 600	5 350
Podatki i opłaty	5 002	5 410
Wynagrodzenia	3 679	4 165
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	449	560
Pozostałe koszty rodzajowe	360	766
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	105	1 988
<b>Razem</b>	<b>21 900</b>	<b>23 538</b>

**7.18. Wynik na nieruchomościach**

<b>Nieruchomość</b>	<b>Kategoria</b>	<b>01.01.2020 - 30.06.2020 1 półrocze</b>	<b>01.01.2019 - 30.06.2019 1 półrocze</b>
Galeria Piastów / Legnica	wycena niezrealizowana	875	(5 517)
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	wycena niezrealizowana	(216)	(176)
Park Handlowy Pasaż Wiślany / Grudziądz	wycena niezrealizowana	67	1 724
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	wycena niezrealizowana	2 177	1 493
Pogodne Centrum / Oleśnica	wycena niezrealizowana	190	68
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	wycena niezrealizowana	(29)	(877)
Komercjalizacja	koszty poniesione w okresie	34	(23)
<b>Razem</b>		<b>3 099</b>	<b>(3 309)</b>

**7.19. Przychody i koszty finansowe**

Na przychody finansowe w okresach sprawozdawczych składały się następujące pozycje:

<b>Przychody finansowe</b>	<b>01.01.2020 - 30.06.2020 1 półrocze</b>	<b>01.01.2019 - 30.06.2019 1 półrocze</b>
<b>Odsetki</b>	<b>748</b>	<b>1 229</b>
<b>Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>5 240</b>	<b>-</b>
<b>Różnice kursowe, w tym:</b>	<b>3</b>	<b>2 952</b>
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	-	3 016
- inne	3	(64)
<b>Inne przychody finansowe</b>	<b>1 672</b>	<b>380</b>
- aktualizacja pożyczek	-	380
<b>Razem</b>	<b>7 662</b>	<b>4 561</b>

W kwocie innych przychodów finansowych w I półroczu 2020 r. ujęto między innymi przychód z tytułu zawarcia przez Jednostkę dominującą umowy bezwarunkowej cesji wierzytelności na kwotę 1 056 tys. zł.

Na koszty finansowe w okresach sprawozdawczych składały się następujące pozycje:

<b>Koszty finansowe</b>	<b>01.01.2020 - 30.06.2020 1 półrocze</b>	<b>01.01.2019 - 30.06.2019 1 półrocze</b>
<b>Odsetki, w tym:</b>	<b>5 115</b>	<b>7 738</b>
- odsetki od kredytów	3 461	5 880
- odsetki od pożyczek	606	1 016

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

- odsetki od zobowiązań	499	602
- odsetki budżetowe	474	401
- inne odsetki	76	(161)
<b>Różnice kursowe, w tym:</b>	<b>14 285</b>	<b>-</b>
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	13 644	-
- inne	641	-
<b>Inne koszty finansowe, w tym:</b>	<b>1 298</b>	<b>3 134</b>
- aktualizacja wartości pożyczek udzielonych	371	2 984
- pozostałe	927	150
<b>Razem</b>	<b>20 698</b>	<b>10 871</b>

**7.20. Podatek dochodowy**

Obciążenia podatkowe wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków i strat lub innych dochodów całkowitych przedstawiały się następująco:

Obciążenie podatkowe	01.01.2020 - 30.06.2020 1 półrocze	01.01.2019 - 30.06.2019 1 półrocze
<b>Bieżący podatek dochodowy, w tym:</b>	<b>378</b>	<b>1 062</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	378	1 062
<b>Odroczony podatek dochodowy, w tym:</b>	<b>2 088</b>	<b>3 990</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	4 628	1 182
Odpis aktualizujący aktywo na odroczony podatek dochodowy	(2 540)	2 808
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków i strat lub innych dochodów całkowitych</b>	<b>2 466</b>	<b>5 052</b>

**7.21. Nieruchomości**

Nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami	30.06.2020	31.12.2019
Galeria Piastów / Legnica	251 882	250 826
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	10 942	11 157
Park Handlowy Pasaż Wiślany / Grudziądz	23 447	23 379
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	150 058	146 373
Pogodne Centrum / Oleśnica	43 499	43 309
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	16 792	16 821
Fortepiany / Legnica	9 542	9 539
Zgorzelec	10 275	10 275
Osiedle Ptasia / Legnica	6 090	6 090
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami</b>	<b>522 526</b>	<b>517 770</b>

Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami	30.06.2020	31.12.2019
Skarżysko Kamienna	11 121	11 110
Park Handlowy Brama Pomorza / Chojnice	4 867	5 074
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	2 474	2 474
Olsztyn	27 644	26 969
Galeria Aviator / Mielec	251	251
Warszawa / Duchnów	8 198	8 245
Legnica	6 000	6 000
Kłodzko	1 340	1 340
Jarosław	1 634	1 634
Kołobrzeg	153	153
Terespol	1 161	1 188

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

Piotrków Trybunalski	6 685	5 492
Inne	6 231	7 605
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami</b>	<b>77 759</b>	<b>77 535</b>

<b>Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Krosno	(741)	(741)
Jarosław	(1 634)	(1 634)
Kołobrzeg	(153)	(153)
Skarżysko Kamienna	(497)	-
Terespol	(469)	-
<b>Razem odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami</b>	<b>(3 494)</b>	<b>(2 528)</b>
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami netto, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego</b>	<b>74 265</b>	<b>75 007</b>
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami netto</b>	<b>596 791</b>	<b>592 777</b>

Grupa w ramach nieruchomości prezentuje nieruchomości zakwalifikowane jako nieruchomości inwestycyjne, nieruchomości inwestycyjne w budowie oraz zaliczki na nieruchomości inwestycyjne. Na dzień 30 czerwca 2020 r. Grupa wyceniła w wartości godziwej w oparciu o wyceny niezależnych rzeczoznawców jedynie funkcjonujące nieruchomości handlowe. Pozostałe nieruchomości oraz rezerwy gruntu pozostały bez zmian.

W bieżącym I półroczu 2020 r. wartość odpisów aktualizujących wartość nieruchomości inwestycyjnych w budowie uległa zwiększeniu o 966 tys. zł w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2019 r.

W bieżącym I półroczu 2020 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych zwiększyła się o 4 014 tys. zł w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2019 r.

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.

Na dzień 30 czerwca 2020 r. na niektórych gruntach stanowiących nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie wpisane są hipoteki stanowiące zabezpieczenie kredytów zaciągniętych pod budowę galerii handlowych oraz BOŚ. W stosunku do ww. zabezpieczeń, które Grupa Kapitałowa ujawniła w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2019 r. nie wystąpiły istotne zmiany.

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

<b>Nieruchomości inwestycyjne</b>	<b>Poziom hierarchii</b>	<b>Metoda wyceny</b>
Galeria Piastów / Legnica	2	dochodowa
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	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 Ptasia / Legnica	2	porównawcza
Zgorzelec	2	porównawcza

Założenia przyjęte do wyceny nieruchomości inwestycyjnych są takie jak w poprzednich okresach i są one opisane w sprawozdaniu za 2019 rok opublikowanym w dniu 29 kwietnia 2020 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:

Nieruchomości inwestycyjne	30.06.2020	31.12.2019
Na początek okresu sprawozdawczego	517 770	521 036
Nakłady i inne zwiększenia	1 657	2 812
Wynik z wyceny	2 133	(5 334)
Przekwalifikowanie odpisu aktualizującego do nieruchomości inwestycyjnych w budowie	966	-
Przekwalifikowanie do nieruchomości inwestycyjnych w budowie - wycena rezerwy gruntu	-	(744)
<b>Na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>522 526</b>	<b>517 770</b>

Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami	30.06.2020	31.12.2019
Na początek okresu sprawozdawczego	75 007	56 379
Zakupy i nakłady na inwestycje	1 841	17 832
Inne zwiększenia - wycena rezerwy gruntu	-	744
Inne zwiększenia – jednorazowa amortyzacja	-	51
Odpis aktualizujący	(966)	-
Inne zmniejszenia	(1 416)	-
Sprzedż rezerwy gruntu	(200)	-
<b>Na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>74 265</b>	<b>75 007</b>

## 7.22. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wpływ aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej przedstawia się następująco:

	Wpływ na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	
	30.06.2020	31.12.2019
<b>Podatek odroczonego</b>		
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	11 034	10 153
Różnice kursowe	477	166
RMK czynne	1	42
Odsetki naliczone	1 341	1 591
Udział w jednostkach zależnych	1 436	1 436
Inne	720	429
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>15 010</b>	<b>13 816</b>
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	2 364	2 362
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 520	2 520
Odpisy aktualizujące wartość należności	2 292	2 421
Odsetki naliczone	15 831	190
Wycena instrumentów pochodnych	219	152
Niezapłacone świadczenia pracownicze	39	46
Ujemne różnice kursowe	693	351
Straty podatkowe do rozliczenia	9 654	10 831
Utrata prawa do ulgi podatkowej	412	412
Rezerwa na zobowiązania podatkowe	172	157
Niezapłacone zobowiązania	244	239
Niezrealizowany zysk z transakcji odgórnych	2 824	2 824
Inne	6 384	24 582
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>43 649</b>	<b>47 085</b>

<b>Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>(9 253)</b>	<b>(11 793)</b>
<b>Aktywo z tytułu podatku odroczonego z uwzględnieniem odpisu</b>	<b>34 396</b>	<b>35 292</b>
<b>Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego, w tym:</b>	<b>19 386</b>	<b>21 475</b>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	34 396	35 292
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	15 010	13 816

W bieżącym I półroczu 2020 r. rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyła się o 1 194 tys. zł, natomiast aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zmniejszyły się o 896 tys. zł. w porównaniu z wartościami prezentowanymi na dzień 31 grudnia 2019 r.

Wpływ aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów przedstawia się następująco:

Podatek odroczoney	Wpływ na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych	
	01.01.2020-30.06.2020	01.01.2019-30.06.2019
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	881	872
Różnice kursowe	311	(431)
Odsetki naliczone	(249)	(2 042)
Inne	291	(144)
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>1 193</b>	<b>(1 746)</b>
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	2	67
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	(67)
Odpisy aktualizujące wartość należności	(128)	192
Odsetki naliczone	15 640	(1 422)
Wycena instrumentów pochodnych	68	44
Niezapłacone świadczenia pracownicze	(7)	(12)
Ujemne różnice kursowe	342	(87)
Straty podatkowe do rozliczenia	(1 176)	(2 138)
Rezerwa na zobowiązania podatkowe	15	(163)
Niezapłacone zobowiązania	5	(101)
Niezrealizowany zysk z transakcji odgórnych	-	-
Inne	(18 196)	691
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>(3 435)</b>	<b>(2 997)</b>
<b>Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>2 540</b>	<b>(2 808)</b>
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(2 088)</b>	<b>(3 990)</b>

### 7.23. Należności oraz odpisy aktualizujące należności

Poniższa tabela przedstawia zmiany odpisów aktualizujących należności w okresach sprawozdawczych:

Odpisy aktualizujące należności - pozostałe	01.01.2020-30.06.2020	01.01.2019-30.06.2019
<b>Wartość na BO</b>	<b>31 408</b>	<b>11 880</b>
Utworzenie	4 418	7 401
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(368)	(80)



<b>Wartość na BZ</b>	<b>35 459</b>	<b>19 201</b>
<b>Odpisy aktualizujące należności - dotyczące umów z klientami</b>	<b>01.01.2020-30.06.2020</b>	<b>01.01.2019-30.06.2019</b>
<b>Wartość na BO</b>	<b>19 929</b>	<b>19 494</b>
Utworzenie	430	93
Wykorzystanie	-	(304)
Rozwiązanie	(81)	-
<b>Wartość na BZ</b>	<b>20 279</b>	<b>19 282</b>

W poprzednim oraz w obecnym okresie sprawozdawczym odpisy na należności ustalane były na podstawie strat oczekiwanych, zgodnie z MSSF 9.

## 7.24. Środki pieniężne

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	14 666	15 212
Pozostałe środki pieniężne	-	-
<b>Razem środki pieniężne</b>	<b>14 666</b>	<b>15 212</b>
- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	2 127	3 961

## 7.25. Zobowiązania finansowe oraz pozostałe

### Zabezpieczenia spłaty kredytów

Na dzień 30 czerwca 2020 roku główne zabezpieczenie spłaty kredytów w poszczególnych spółkach Grupy stanowiły:

#### **W spółce Progress XIII Sp. z o.o. zabezpieczeniem spłaty kredytu zaciągniętego w Santander Bank Polska S.A. (dotyczy Galerii Piastów/Legnica) jest m.in.:**

- 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.

#### **W spółce Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. zabezpieczeniem spłaty kredytu zaciągniętego w banku PKO BP S.A. (dotyczy Pasażu Grodzkiego/Jelenia Góra) jest m.in.:**

- 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 Müller 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 w trybie artykułu 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego.

**W spółce Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA zabezpieczeniem spłaty kredytu zaciągniętego w mBank Hipoteczny S.A. (dotyczy Parku Handlowego Pasaż Wiślany/Grudziądz) jest m.in.:**

- hipoteka umowna do kwoty 4.650.000 EUR na nieruchomości położonej w Grudziądzu
- cesja praw z m.in. umów najmu, umowy ubezpieczenia nieruchomości,
- zastaw rejestrowy na akcjach spółki Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 3.100.000 EUR,
- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi,
- zastaw finansowy i rejestrowy na wierzytelnościach z rachunków bankowych
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty 4.650.000 EUR.

**W spółce Progress XXIII Sp. z o.o. zabezpieczeniem spłaty kredytów zaciągniętych w mBank S.A. (dotyczy Centrum Handlowego Brama Pomorza/Chojnice) jest m.in.:**

- hipoteka łączna do kwoty 45.400.000EUR 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 22.700.000 EUR,
- zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw majątkowych Progress XXIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 22.700.000EUR,
- zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach bankowych Progress XXIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 22.700.000 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 wysokości 45.400.000.

**W spółce E.F. Progress XI Sp. z o.o. zabezpieczeniem spłaty kredytów zaciągniętych w mBank Hipoteczny S.A. (dotyczy Pogodnego Centrum/Oleśnica) jest m.in.:**

- hipoteka umowna do kwoty 9.000.000 EUR na nieruchomościach położonych w miejscowości Spalice, Gmina Oleśnica,
- cesja praw z m.in. umów najmu Galerii Pogodne Centrum i polisy ubezpieczeniowej Galerii,
- zastaw finansowy i rejestrowy na udziałach w spółce E.F. Progress XI Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 9.000.000 EUR,
- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi,
- zastaw finansowy i rejestrowy na wierzytelnościach z rachunków bankowych,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty 9.000.000 EUR.

**W spółce Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe SKA zabezpieczeniem spłaty kredytów zaciągniętych w mBank Hipoteczny S.A. (dotyczy Parku Handlowego w Miejscu Piastowym/Krosno) jest m.in.:**

- 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.

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

W I półroczu 2020 r. nie wystąpiły.

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

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

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

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 notce.

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

Transakcje ze stronami powiązanymi za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.:

				<b>Saldo na dzień 30.06.2020 r.</b>			
<b>Rodzaj powiązania</b>	<b>Strona powiązana</b>	<b>Transakcja</b>	<b>Obroty</b>	<b>SALDO</b>	<b>ODPISY</b>	<b>SALDO</b>	<b>SALDO</b>
				<b>NALEŻNOŚĆ I BRUTTO</b>	<b>AKTUALIZUJĄCE (IN PLUS)</b>	<b>NALEŻNOŚĆ I NETTO</b>	<b>ZOBOWIĄZAŃ</b>
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę Kapitałową	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	-	13	-	13	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	-	1	-	1	-
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	-	-	20
		Wyn. Z tyt. zabezpieczenia	-	-	-	-	17
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji	263	-	-	-	8 238
Wspólne przedsięwzięcia	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Usługa księgowa i usługa najmu	21	1	-	1	-
		Udzielona pożyczka	675	-	-	-	-
	Port Popowice Sp. z o.o. (Winhall Investments Sp.z o.o.)	Odsetki od udzielonej pożyczki	221	-	-	-	-
		Podwyższenie kapitału	-	3	-	3	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	"MB Progress 1" Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów RRE do RPSA	73	-	-	-	2 862
		najem	1	-	-	-	-
		Otrzymana pożyczka	5	-	-	-	1 121
	Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze	Odsetki od otrzymanej pożyczki	44	-	-	-	268
Doradztwo		98	-	-	-	123	
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Choice Sp. z o.o.	Usługa najmu	4	17	8	9	-
		sprzedaż pozostała	25	85	62	22	-
		Wynajem lokalu	33	248	215	33	-
		Zakup produktów	-	-	-	-	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	EFEZ Polska Sp. z o.o.	Usługa najmu	2	6	2	3	-
		Sprzedaż pozostała	77	583	477	107	-
		Wynajem lokalu	82	501	445	56	-
		Usługa gastronomiczna, catering	4	-	-	-	3
	MJM Group S.A.	Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	20
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	1	-	-	-	10
		Usługa najmu - sprzedaż	7	110	58	52	-
MJM Group S.A.	Wynajem samochodu - sprzedaż	43	180	149	31	-	
	Sprzedaż pozostała	8	45	20	25	-	
	Otrzymana pożyczka	1 192	-	-	-	7 791	
	Odsetki od otrzymanej pożyczki	505	-	-	-	7 374	
		Wynajem lokalu	105	1 152	854	299	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

		Zakup usług - refaktury	2	2	-	-	-
	Mind Progress Sp. z o.o.	zakup pozostałe	-	2	-	2	-
	Developing Minds Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	7	10	10	-	7
	Royal Bees Recykling(PR Progress)Sp. z o.o.	Usługa najmu	1	4	-	4	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Profes Capital Sp. z o.o.	Zakup usług	-	-	-	-	98
	Lovely Afternoon	Udzielona pożyczka	15	313	-	313	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	5	25	-	25	-
	JS Doradcy Sp.zo.o. (Janicki)		25	-	-	-	34
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	Jan Mroczka	Sprzedaż udziałów Collin Holdings	-	4	-	4	-
		Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	-	-	365
	Marcin Gutowski	najem mieszkania	15	-	-	-	-
		najem mieszkania - kaucja	-	3	-	3	-

## Transakcje ze stronami powiązаныmi za 2019 r.

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na dzień 31.12.2019			
				SALDO NALEŻNOŚCI BRUTTO	ODPISY AKTUALIZUJĄCE (IN PLUS)	SALDO NALEŻNOŚCI NETTO	SALDO ZOBOWIĄZAŃ
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę Kapitałową	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	-	12	-	12	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	-	1	-	1	-
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	-	-	20
		Wyn. Z tyt. zabezpieczenia	-	-	-	-	17
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji	530	-	-	-	7 975
Wspólne przedsięwzięcia	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Usługa księgową i usługą najmu	2	20	18	2	-
		Udzielona pożyczka	-	24 927	-	24 927	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	1 045	10 203	-	10 203	-
	Port Popowice Sp. z o.o. (Winhall Investments Sp.z o.o.)	Zadeklarowany wkład komandytariusza -do rozliczenia VII 2019 transakcja sprzedaży Wrocław	93 665	-	-	-	-
		Podwyższenie kapitału	-	3	-	3	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	"MB Progress 1" Sp. z o.o.	Inne usługi	-	-	-	-	-
		Zakup działki	-	-	-	-	-
		Sprzedaż udziałów RRE do RPSA	145	-	-	-	2 789
		najem	1	2	1	1	-
	Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	1 116	
	Odsetki od otrzymanej pożyczki	112	-	-	-	229	
Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze	Doradztwo	295	-	-	-	-	
Popowice Sp. z o.o.		12	35	-	35	-	

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Choice Sp. z o. o.	Usługa najmu	15	13	7	6	-
		sprzedaż pozostałe	39	80	45	35	14
		Wynajem lokalu	76	215	158	57	-
		Zakup produktów	1	-	-	-	0
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Usługa najmu	2	4	2	2	-
		Sprzedaż pozostała	243	482	397	85	-
		Wynajem lokalu	204	420	275	145	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	20
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	2	-	-	-	9
		Zakup usług	-	-	-	-	-
MJM Group S.A.	Usługa najmu - sprzedaż	32	103	58	45	-	
	Wynajem samochodu - sprzedaż	124	144	89	55	7	
	Sprzedaż pozostałe	25	37	20	17	1	
	Otrzymana pożyczka	6 048	-	-	-	11 178	
	Odsetki od otrzymanej pożyczki	1 272	-	-	-	4 985	
	Wynajem lokalu	313	1 015	854	162	-	
Mind Progress Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	25	-	-	-	-	
	zakup pozostałe	-	2	-	2	-	
Developing Minds Sp. z o.o.	Usługa najmu	1	1	-	1	-	
	usługa graficzna i marketingowa, it	31	10	10	-	-	
Royal Bees Recykling(P R Progress)Sp. z o.o.	Usługa najmu	1	3	-	3	-	
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Profes Capital Sp. z o.o.	Zakup usług	-	-	-	-	98
		Udzielona pożyczka	3	298	-	298	-
	Lovely Afternoon	Odsetki od udzielonej pożyczki	8	20	-	20	-
		JS Doradcy Sp.zo.o. (Janicki)	20	-	-	-	30
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	Krzystof Mrocza		-	-	-	-	-
		Małgorzata Mrocza i Jan Mrocza	Zakup lokalu mieszkalnego	-	-	-	-
	Jan Mrocza	Refaktura za media	-	-	-	-	-
		Sprzedaż udziałów Collin Holdings	-	4	-	4	-
		Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	-	-	365
	Marcin Gutowski	najem mieszkania	30	-	-	-	-
najem mieszkania - kaucja		-	3	-	3	-	

\* do września 2018 r. w Radzie Nadzorczej był Paweł Puterko - Prezes Zarządu PXXVIII Sp. z o.o.

\*\* do września 2018 członkiem Rady Nadzorczej był Paweł Puterko

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

**Transakcje ze stronami powiązаныmi za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 r.**

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na dzień 30.06.2019 r.			
				Saldo należności brutto	Odpisy aktualizujące	Saldo należności netto	Saldo zobowiązań
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę Kapitałową	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	-	12	-	12	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	-	1	-	1	-
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	-	-	20
		Wyn. Z tyt. zabezpieczenia	-	-	-	-	17
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji	262	-	-	-	7 708
Wspólne przedsięwzięcia	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Usługa księgowa i usługa najmu	1	18	17	1	-
		Udzielona pożyczka	-	24 927	-	24 927	-
	Odsetki od udzielonej pożyczki	518	9 676	-	9 676	-	
	Port Popowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	Podwyższenie kapitału	-	3	-	3	38 634
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	"MB Progress 1" Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów RRE do RPSA	72	-	-	-	2 715
		najem	1	1	-	1	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	1 116
	Odsetki od otrzymanej pożyczki	55	-	-	-	168	
	Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze	Doradztwo	98	-	-	-	25
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Choice Sp. z o.o.	Usługa najmu	7	11	6	5	-
		sprzedaż pozostałe	7	63	16	48	15
		Wynajem lokalu	46	165	94	71	-
		Zakup produktów	-	-	-	-	1
	EFEZ Polska Sp. z o.o.	Usługa najmu	3	11	-	4	-
		Sprzedaż pozostała	22	75	24	51	15
		Wynajem lokalu	46	185	139	46	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	20
	Odsetki od otrzymanej pożyczki	1	-	-	-	8	
	MJM Group S.A.	Usługa najmu - sprzedaż	15	86	58	27	-
		Wynajem samochodu - sprzedaż	71	100	57	43	63
		Sprzedaż pozostałe	6	18	3	15	1
		Otrzymana pożyczka	760	-	-	-	11 788
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	2 960	-	-	-	6 364
	Mind Progress Sp. z o.o.	Wynajem lokalu	149	854	634	220	-
usługa graficzna i marketingowa, it		2	-	-	-	25	
zakup pozostałe	-	2	-	2	-		
Developing Minds Sp. z o.o.	Usługa najmu	1	1	1	1	-	
	usługa graficzna i marketingowa, it	18	10	10	-	209	
Royal Bees Recykling (PR Progress)Sp. z	Usługa najmu	1	2	-	2	-	

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

		o.o.					
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierownicze go, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Lovely Afternoon	Udzielona pożyczka	3	298	-	298	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	4	16	-	16	-
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	JS Doradcy Sp.zo.o. (Janicki)	Usługi doradztwa podatkowego	51	-	-	-	20
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	Jan Mrocza	Sprzedaż udziałów Collin Holdings	-	4	-	4	-
		Zakup Osiedle Ptasie / Legnica	-	-	-	-	365
	Marcin Gutowski	najem mieszkania	15	-	-	-	45
		najem mieszkania - kaucja	-	3	-	3	-

**7.28. Instrumenty finansowe**

Wyszczególnienie	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
<b>Aktywa finansowe</b>					
Pożyczki udzielone	AFwgZK	33 574	36 701	33 574	36 701
Środki pieniężne		14 666	15 212	14 666	15 212
Należności z tytułu dostaw i usług	AFwgZK	4 583	1 939	4 583	1 939
Pozostałe należności	AFwgZK	25 529	15 434	25 529	15 434
<b>Zobowiązania finansowe</b>					
Kredyty i pożyczki otrzymane	ZFwgZK	306 844	297 788	306 844	297 788
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	ZFwgZK	1 686	1 754	1 686	1 754
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	355	839	355	839
w tym kontrakty zabezpieczające stopę procentową	WwWGpWF	355	839	355	839
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFwgZK	26 399	22 530	26 399	22 530
Zobowiązania z tyt. dłużnych papierów wartościowych	ZFwgZK	7 708	7 975	7 708	7 975
Pozostałe zobowiązania	ZFwgZK	57 612	39 268	57 612	39 268

Użyte skróty:

AFwgZK – Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

ZFwgZK – Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

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

PZFwgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Powyższa tabela przedstawia wykaz istotnych instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań według kategorii wyceny i wartości bilansowej zgodnej z MSSF 9.

W wyniku zastosowania MSSF 9 zmieniła się klasyfikacja jedynie niektórych aktywów finansowych, które poprzednio były ujmowane w jako Pożyczki i Należności zgodnie z MSR 39 na klasyfikację Aktywa Finansowe wyceniane według Zamortyzowanego Kosztu. Kategoria wyceny pozostała bez zmian. Grupa Kapitałowa zastosowała nową klasyfikację zgodnie z MSSF 9 przeprowadzając analizę każdego ww. aktywa finansowego oraz określenia modelu biznesowego. Celem modelu biznesowego dotyczącego aktywów finansowych Grupy Kapitałowej jest ich utrzymywanie w celu

uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, natomiast przepływy pieniężne będą stanowiły jedynie kwotę główną oraz odsetki.

Nie zmieniły się wartości bilansowe na podstawie ich kategorii wyceny zgodnie z MSR 39 na dzień pierwszego zastosowania. Zmiana dotycząca wartości bilansowych dotyczy jedynie ujęcia oczekiwanych strat w ciągu całego życia instrumentu finansowego na dzień przejścia na MSSF 9. Odpisy poszczególnych należności były indywidualnie ustalane za pomocą scenariuszy oraz prawdopodobieństwa otrzymania w przyszłości korzyści ekonomicznych, natomiast należności z tytułu dostaw i usług zostały odpisane za pomocą matrycy uwzględniającej prawdopodobieństwo przeterminowania należności na podstawie danych historycznych. Matryca nie uwzględnia należności, dla których umowy zakończyły się ponad rok temu, ponieważ w innym przypadku zaważyłyby one odpisy należności według wartości oczekiwanych.

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.

Nie wystąpiły aktywa finansowe ani zobowiązania finansowe, które w wyniku przejścia na MSSF 9 zostały przeklasyfikowane w taki sposób, że są wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Nie wystąpiły także aktywa finansowe, które zostały przeklasyfikowane z kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, w taki sposób, że są wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Nie wystąpiły aktywa finansowe i zobowiązania finansowe, które w wyniku przejścia na MSSF 9 zostały przekwalifikowane z kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

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 30 czerwca 2020 r. oraz 31 grudnia 2019 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. Poziom hierarchii wartości godziwej odnośnie kontraktów zabezpieczających stopę procentową jest na poziomie 2.

## **7.29. Połączenie spółek w Grupie Kapitałowej**

W dniu 4 marca 2020 r. zarejestrowane zostało przez Sąd połączenie Jednostki dominującej ze spółkami zależnymi: E.F. Progress II Sp. z o.o. (dalej również: „EFP II”), E.F. Progress XII Sp. z o.o. (dalej również: „EFP XII”), Progress XII Sp. z o.o. (dalej również: „P XII”), Progress XXII Sp. z o.o. (dalej również: „P XXII”) oraz Progress XXVI Sp. z o.o. (dalej również: „P XXVI”). Połączenie nastąpiło na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 KSH, to jest poprzez przeniesienie całego majątku spółek zależnych (dalej również: „Spółki przejmowane”) na Rank Progress S.A. (dalej również: „Spółka przejmująca”), zgodnie z planem połączenia sporządzonym dnia 16 maja 2019 r. i przyjętym przez Zarządy Spółek łączonych.

Połączenie zostało rozliczone w księgach Jednostki dominującej metodą łączenia udziałów.

W śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej rozliczenie połączenia zostało wykazane w okresie, w którym połączenie zostało zarejestrowane, to znaczy w I kwartale 2020 r.

Spółka przejmująca była 100% udziałowcem spółek przejmowanych. Połączenie spółek zostało przeprowadzone bez podwyższania kapitału zakładowego Jednostki dominującej. Na dzień połączenia Jednostka dominująca wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki Spółek przejmowanych. Głównym celem połączenia było uproszczenie struktury Grupy Kapitałowej i zmniejszenie kosztów jej funkcjonowania. W wyniku połączenia kapitał rezerwy Jednostki dominującej został zwiększony o kwotę 30 083 tys. zł. Kapitał zapasowy Jednostki dominującej został zwiększony o kwotę 16 454 tys. zł.

W tabeli poniżej zaprezentowano dane liczbowe Spółek przejmowanych za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia. Dane zaprezentowano w tys. zł.



**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

<i>Wyszczególnienie</i>	<b>E.F. Progress II Sp. z o. o.</b>	<b>E.F. Progress XII Sp. z o. o.</b>	<b>Progress XII Sp. z o. o.</b>	<b>Progress XXII Sp. z o. o.</b>	<b>Progress XXVI Sp. z o. o.</b>
Przychody netto ze sprzedaży	-	-	-	-	-
Koszty działalności operacyjnej	-	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	-	-	-	-	-
Przychody finansowe	50	42	1	-	-
Koszty finansowe	8	30	-	1	1
Zysk (strata) brutto	42	12	1	-	(1)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>42</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	-	<b>(1)</b>

W tabeli poniżej zaprezentowano kwoty głównych klas aktywów i zobowiązań przejętych przez Jednostkę dominującą na dzień połączenia. Dane zaprezentowano w tys. zł.

<b>Pozycja</b>	<b>E.F. Progress II Sp. z o. o.</b>	<b>E.F. Progress XII Sp. z o. o.</b>	<b>Progress XII Sp. z o. o.</b>	<b>Progress XXII Sp. z o. o.</b>	<b>Progress XXVI Sp. z o. o.</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	1	-	-	-
Pozostałe należności	-	-	-	13	35
Zobowiązania handlowe	16	16	22	16	16
Pozostałe zobowiązania	28	28	28	-	2
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	1 549	4 974	58	1 103	242
Pożyczki udzielone	9 056	7 012	227	363	31
Inwestycje - udziały	3 937	203	103 435	-	-
<b>Razem</b>	<b>14 587</b>	<b>12 234</b>	<b>103 771</b>	<b>1 495</b>	<b>326</b>

Pozostałe informacje na temat połączenia zostały ujęte w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Jednostki dominującej.

**7.30. Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych****Aktywa warunkowe**

W dniu 22 grudnia 2016 r. został podpisany aneks do umowy sprzedaży nieruchomości w Mielcu, wyznaczający termin zapłaty na rzecz Progress XIV Sp. z o.o. SKA części ceny 1.500 tys. PLN do dnia 31 stycznia 2017 r., kwota została już zapłacona. Natomiast różnica pomiędzy 500 tys. PLN a ceną za pozostały do nabycia grunt zostanie zapłacona w ciągu 7 dni od zakupu przez kupującego gruntu, który na chwilę publikacji niniejszego sprawozdania skonsolidowanego nie pozostaje we władaniu Skarbu Państwa. Jeżeli cena nabycia gruntu przez kupującego będzie wyższa niż 500 tys. PLN Progress XIV Sp. z o.o. SKA zobowiązał się do zapłaty kwoty różnicy na rzecz kupującego. Wobec powyższego Grupa nie ujęła aktywa warunkowego na dzień 31 grudnia 2017 r. oraz na dzień 31 grudnia 2016 r.

**Zobowiązania warunkowe**

Na dzień 30 czerwca 2020 r. Grupa posiadała następujące istotne zobowiązania warunkowe.

Poniżej opisano zobowiązania warunkowe powstałe w 2020 r.:

W dniu 15 kwietnia 2020 roku Emitent oraz spółka zależna Progress IX Sp. z o.o. udzieliły poręczeń weksla własnego niezupełnego (in blanco) wystawionego przez spółkę zależną Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp.k. Weksel ten został złożony do dyspozycji BOŚ SA, w związku z zakończoną sprawą sądową wytoczoną przez Gminę Olsztyn, a dotyczącą zaległości w zapłacie użytkownika wieczystego. W związku z uiszczeniem w dniu 28 lutego 2020 roku przez Bank na

rzecz Gminy Olsztyn kwoty 838.528,88 zł stanowiącej należność główną, odsetki i koszty sądowe, Bank wezwał spółkę Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp.k. do zwrotu zapłaconej kwoty do dnia 31 maja 2020 roku. Wymieniona kwota została przez Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp. k. zwrócona do Banku w dniu 28 maja 2020 roku, w związku z czym poręczenia wygasły.

Zobowiązania warunkowe na dzień 31 grudnia 2019 r. zostały zaprezentowane poniżej.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. Grupa posiadała następujące istotne zobowiązania warunkowe:

Poniżej opisano zobowiązania warunkowe powstałe w 2019 r.:

W dniu 2 września 2019 roku w związku z podpisaniem z Santander Bank Polska SA aneksów do umów kredytowych przez spółkę zależną Progress XIII Sp. z o.o., Emitent podpisał aneks do umowy poręczenia wymienionych kredytów przedłużający okres zabezpieczenia do dnia 28 lutego 2029 roku. Emitent zobowiązany jest do zapłacenia bankowi wszelkich sum zażądanych przez bank w żądaniu zapłaty w celu pokrycia niedostatku płatności do maksymalnej kwoty 15.000.000,00 EUR.

W dniu 10 czerwca 2019 roku Emitent, w związku z podpisaniem przez spółkę zależną Progress XXIII Sp. z o.o. umowy kredytu w kwocie 22,7 mln EUR z mBankiem, udzielił wsparcia finansowego na rzecz banku, polegającego na zobowiązaniu się do uzupełniania rachunku rezerwy obsługi długu każdorazowo, gdy spłata kredytu nastąpiła z tego rachunku, a kredytobiorca nie uzupełnił go w terminie określonym przez bank. Uzupełnienie takie nastąpi w kwocie do 360 tys. EUR na pierwsze pisemne wezwanie banku i w terminie wskazanym w wezwaniu. Umowa wsparcia udzielona jest na czas spłaty kredytu, czyli do dnia 10 czerwca 2024 roku. Łączne roczne wynagrodzenie Emitenta z tytułu udzielenia wsparcia finansowego oraz ustanowienia zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach kredytobiorcy wynosi 1% najwyższej sumy zadłużenia z tytułu kredytu, jaka wystąpiła w danym okresie rozliczeniowym. Progress XIII Sp. z o.o. jest spółką w 100% zależną od Emitenta.

W dniu 8 maja 2019 roku Emitent oraz spółka zależna Progress IX Sp. z o.o. udzieliły poręczeń weksla własnego niepełnego (in blanco) wystawionego przez spółkę zależną Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp.k. Weksel ten został złożony do dyspozycji BOŚ SA, w związku z toczącą się sprawą sądową wytoczoną przez Gminę Olsztyn, a dotyczącą zaległości w zapłacie użytkownika wieczystego. Jeżeli Bank uiszczy na rzecz Gminy Olsztyn, stwierdzonych wyrokiem lub ugodą sądową, kwotę stanowiącą należność główną, odsetki i koszty sądowe, a Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp. k. nie dokona na rzecz Banku spłaty wymienionej kwoty, to Bank ma prawo wypełnić weksel w każdym czasie na sumę odpowiadającą zadłużeniu wystawcy weksla wobec BOŚ SA. Sprawa sądowa z powództwa Gminy Olsztyn przeciwko BOŚ SA dotyczyła kwoty 624.181,00 PLN wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami z tytułu nieuiszczonej opłaty za użytkowanie wieczyste za okres od 09 czerwca 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku.

Pozostałe zobowiązania warunkowe powstałe w latach wcześniejszych zostały opisane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2019.

### **7.31. 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. 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 były 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). Grupa Kapitałowa nie wyklucza wykorzystania ww. zewnętrznych źródeł finansowania w przyszłości. Wykorzystanie wymienionych dodatkowych instrumentów ma na celu zwiększenie płynności Grupy Kapitałowej do momentu sprzedaży obiektów handlowych. W chwili obecnej Spółka wykorzystuje zaciągnięte pożyczki do momentu zakończenia powodzeniem trwającego procesu sprzedaży wybranych nieruchomości inwestycyjnych.

Wskaźniki rentowności oraz płynności, kształtują się dla Grupy na satysfakcjonującym poziomie. Zobowiązania stanowią ok. 53 % sumy bilansowej, w dużej mierze dotyczą one długoterminowych i krótkoterminowych kredytów bankowych finansujących nieruchomości inwestycyjne.

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, które jest na bieżąco udzielane przez Emitenta.

Jak wskazano powyżej, przyjęty model biznesowy sprawia, że wpływy z posiadanych przez Grupę Kapitałową nieruchomości oraz z usług świadczonych stronom trzecim są niewystarczające do przeprowadzenia planu inwestycyjnego bez uszczerbku dla regulowania bieżących zobowiązań jednostki dominującej, w tym obsługi jej zadłużenia jak i obsługi kredytów zaciągniętych przez Grupę Kapitałową kredytów na finansowanie nieruchomości. W celu terminowego wywiązywania się przez Grupę Kapitałową zarówno z zobowiązań bieżących, kredytowych jak i inwestycyjnych, model zakłada sprzedaż nieruchomości komercyjnych w ciągu kilku lat od wprowadzenia ich do użytkowania, w miarę pojawiania się potrzeb finansowych. W ciągu kilku ostatnich lat taka potrzeba wystąpiła, dlatego też po procesie negocjacyjnym zostały sfinalizowane transakcje sprzedaży nieruchomości Mielcu stanowiących towary oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie, a także transakcja sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej stanowiącej Galerię Świdnicką. 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.

Zarząd Spółki ocenia, iż prowadzone obecnie 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 trwają oraz dają podstawę do przekonania, iż transakcje powinny mieć miejsce w przyszłości.

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 wymieniony powyżej Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. zostanie w odpowiedni sposób zaopatrzona w środki pozwalające na prowadzenie przez nią 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, co powinno zapewnić Grupie nieprzerwaną działalność przez okres co najmniej roku od daty niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego 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. Dodatkowo Grupa Kapitałowa stała się

inwestorem jednostek stowarzyszonych, których celem jest budowa centrum usługowo-mieszkańowego we Wrocławiu.

W dalszej perspektywie udział w zyskach jednostki stowarzyszonej poprawi przepływy pieniężne oraz znacząco zmniejszy ryzyko płynności.

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

Jednostka dominująca nie wypłaciła ani nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

### **7.33. Sprawy sądowe**

W zakresie istotnych postępowań dotyczących zobowiązań lub wiarygodności Emitenta lub jednostki od niego zależnej, na dzień przedstawienia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania toczyły się następujące sprawy.

#### **Sprawy podatkowe**

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

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

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

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

W dniu 25 sierpnia 2016 roku Naczelny Sąd Administracyjny oddalił złożoną przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu skargę kasacyjną. W uzasadnieniu wyroku Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że wyrok WSA we Wrocławiu odpowiada prawu, ponieważ w sprawie nie został przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu wyczerpująco zebrany i rozpatrzony zebrany materiał dowodowy. Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z zebranego materiału dowodowego bynajmniej nie wynika teza stawiana przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu. Naczelny Sąd Administracyjny wskazał bowiem, że WSA we Wrocławiu zasadnie wskazał w swoim wyroku na uchybienia procesowe Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu, ponieważ zgromadzony w sprawie materiał dowodowy jest niepełny, przez co nie pozwala na formułowanie jednoznacznych wniosków

co do charakteru prowadzonych operacji finansowych oraz ich prawopodatkowych skutków. Dlatego też WSA we Wrocławiu, zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, dostrzegając ww. wątpliwości, zasadnie nakazał Dyrektorowi Izby Skarbowej we Wrocławiu uzupełnienie materiału dowodowego, poprzez przeprowadzenie uzupełniającego postępowania dowodowego, a następnie dokonanie pełnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i wyjaśnienie wszelkich wątpliwości.

Jednocześnie Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że odnoszenie się do meritum sprawy jest przedwczesne, z uwagi na błędy proceduralne prowadzonego przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu postępowania podatkowego.

W wyniku oddalenia skargi kasacyjnej przez Naczelny Sąd Administracyjny, sprawa 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 E.F. Progress V Sp. z o.o., a także oparcia swojego rozstrzygnięcia na pełnym materiale dowodowym. Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu w dniu 30 stycznia 2017 roku 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 E.F. Progress V Sp. z o.o. 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.

Jednocześnie, dnia 3 lipca 2017 roku, E.F. Progress V Sp. z o.o. otrzymała od Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu zwrot wpłaconego podatku wraz ze zwrotem zapłaconych przez spółkę odsetek w wysokości 1,215 mln zł.

Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu (dawniej: Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej we Wrocławiu), dokonał jedynie szczątkowych czynności w ramach prowadzonego postępowania podatkowego, ograniczając się do zebrania jednego nowego dowodu, tj. oświadczenia banku, nie przeprowadzając przy tym żadnych innych dowodów, w tym przesłuchania świadków, czy też dowodu z opinii biegłego. Niemniej jednak Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu zawiadomił E.F. Progress V Sp. z o.o. o możliwości wypowiedzenia się w sprawie zebranego materiału dowodowego. Spółka wypowiedziała się w sprawie zebranego materiału dowodowego, wskazując na szereg uchybień popełnionych przez Dyrektora Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu w trakcie prowadzonego przez niego postępowania uzupełniającego, a także na brak realizacji przez ww. organ podatkowy zaleceń Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu.

W odpowiedzi na pismo E.F. Progress V Sp. z o.o., Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu powołał się na pismo Banku, w którym Bank wskazał, że przesłuchanie świadków jest niezasadne z uwagi na konieczność zachowania tajemnicy bankowej. Na tej podstawie Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego odmówił przeprowadzenia dowodów z przesłuchania świadków, a także innych dowodów, w tym dowodu z biegłego (pomimo, że spółka zwolniła, w piśmie z dnia 31 sierpnia 2017 roku Bank i jej pracowników z tajemnicy bankowej). Następnie, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu, dnia 29 listopada 2017 roku, wydał decyzję w sprawie. W uzasadnieniu decyzji organ zasadniczo powtórzył swoje argumenty, tj. wskazał, że spłata kredytu budowlanego w PLN, służącego budowie Galerii Twierdza w Kłodzku oraz zaciągnięcie kredytu inwestycyjnego w EUR nastąpiło na podstawie powszechnie rozumianego przewalutowania (tj. zmiany waluty kredytu). Jednocześnie wskazał, że nie było zasadne przeprowadzanie dowodów z przesłuchania świadków i powołania biegłego, ponieważ wystarczającym dowodem potwierdzającym dokonanie przewalutowania jest, dla Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno – Skarbowego we Wrocławiu, pismo Banku.

E.F. Progress V Sp. z o.o. złożyła odwołanie od ww. decyzji, przedstawiając szeroką argumentację dotyczącą niezasadności stanowiska przedstawionego przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu, a także – ponownie – wskazując na brak realizacji przez ww. organ zaleceń Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu.

Pismem z dnia 5 marca 2018 roku Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu wyznaczył Spółce siedmiodniowy termin do wypowiedzenia się w zakresie zebranego materiału dowodowego. W odpowiedzi na rzecone wezwanie, w piśmie z 3 kwietnia 2018 roku, Spółka podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko i wnioski w sprawie, tj. w szczególności Spółka wskazała, że Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego w dalszym ciągu nie zastosował się do wytycznych zapadłych w wyrokach WSA, NSA oraz Decyzji Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu i nie przeprowadził dowodów o których przeprowadzenie wnioskowała Spółka, w szczególności nie przesłuchał w charakterze świadków pracowników Banku. Spółka wskazała również, że Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego, odmawiając przeprowadzenia dowodów bezpodstawnie powołuje się na obowiązek zachowania tajemnicy bankowej przez pracowników Banku, bowiem Spółka upoważniła Bank oraz pracowników Banku do złożenia zeznań w powyższym zakresie.

W związku z ww. pismem Spółki, Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu postanowił o przeprowadzeniu dowodu z przesłuchania świadka, przy czym przesłuchanie nie dotyczy żadnej z osób o których przesłuchanie wniosła Spółka, ale Prezesa Zarządu Banku Zachodniego WBK (termin przesłuchania - 11 września 2018 roku). Do przesłuchania jednak nie doszło.

W dniu 22 listopada 2018 roku DIAS we Wrocławiu wydał decyzję utrzymującą w mocy decyzję Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu z dnia 29 listopada 2017 roku, określającą zobowiązanie Spółki w podatku CIT za 2009 rok.

W przedmiotowej Decyzji DIAS we Wrocławiu wskazał, iż uwzględniając materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, nie znalazł on podstaw do uchylenia stanowiska organu I instancji odnośnie braku możliwości zaliczenia do kosztów uzyskania przychodów kwoty 14.171.2018,22 zł. Zdaniem Organu, ocena materiału dowodowego wskazuje, że w dniu 30 kwietnia 2009 roku dokonano zmiany kwoty faktycznie wykorzystanego kredytu w PLN na EUR przy zastosowaniu kursu wymiany zabezpieczonego Transakcją Terminową. Organ przy tym ciągle jednak nie wyjaśnił, skąd Spółka pozyskała EUR sprzedane w ramach Transakcji Terminowej. Argumentacja zawarta w tej decyzji jest w praktyce powtórzeniem decyzji organu I instancji, tyle że własnymi słowami DIAS we Wrocławiu.

Odnosząc się do wniosków dowodowych E.F. Progress V Sp. z o.o. DIAS we Wrocławiu wskazał, iż odmówił przeprowadzenia dowodów z przesłuchania w charakterze świadków pracowników Banku oraz przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, bowiem w jego ocenie w aktach sprawy znajdują się dowody w postaci dokumentów, stwierdzające okoliczności, na które wnioskowała Spółka i zebrany w sprawie materiał dowodowy jest wystarczający do podjęcia rozstrzygnięcia w sprawie, zaś przesłuchanie wskazanych przez Spółkę osób doprowadziłoby do powielenia już uzyskanych informacji. W powyższym zakresie Organ zupełnie zignorował wytyczne WSA i NSA określone w wyrokach wydanych w sprawie, w których sądy nakazały Organowi przeprowadzenie dowodów wnioskowanych przez Spółkę, w szczególności dowodu z przesłuchania świadków.

W dniu 9 stycznia 2019 roku Spółka wniosła skargę do WSA we Wrocławiu na ww. decyzję DIAS we Wrocławiu, w której przedstawiła szeroką argumentację dotyczącą niezasadności utrzymania w mocy w decyzji organu I instancji. Spółka wskazała m.in. na brak realizacji przez DIAS we Wrocławiu wytycznych zawartych w wydanych uprzednio w sprawie wyrokach WSA we Wrocławiu oraz NSA, a także na brak wypełnienia przez DIAS we Wrocławiu swoich własnych wytycznych w zakresie uzupełnienia materiału dowodowego.

W dniu 12 marca 2019 roku WSA we Wrocławiu doręczył E.F. Progress V Sp. z o.o. sporządzoną przez DIAS we Wrocławiu odpowiedź na skargę z dnia 13 lutego 2019 roku. W ww. odpowiedzi na skargę DIAS we Wrocławiu podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie oraz wniósł o oddalenie skargi E.F. Progress V Sp. z o.o. W treści odpowiedzi na skargę DIAS we Wrocławiu zasadniczo powtórzył dotychczasową argumentację zawartą w jego poprzednich pismach w sprawie. W odpowiedzi na skargę DIAS we Wrocławiu przede wszystkim w dalszym ciągu forsuje swoje stanowisko, zgodnie z którym, w niniejszej sprawie miało miejsce przewalutowanie (w rozumieniu potocznym) kredytu udzielonego w PLN na kredyt w EUR, po zabezpieczonym kursie wymiany waluty, które jest neutralne podatkowo. Obecnie Spółka jest w trakcie przygotowywania repliki na odpowiedź DIAS we Wrocławiu.

WSA we Wrocławiu wyznaczył termin posiedzenia w przedmiotowej sprawie na dzień 28 maja 2019 roku. Na terminie WSA wysłuchał strony i wobec braku dalszych wniosków, zamknął rozprawę, odraczając publikację wyroku do dnia 10 czerwca 2019 roku.

WSA we Wrocławiu wyrokiem z dnia 12 czerwca 2019 roku, sygn. akt I SA/Wr 102/19, uchylił zaskarżoną w sprawie decyzję oraz zasądził na rzecz skarżącej od DIAS kwotę 17 226,00 PLN tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego. WSA we Wrocławiu podzielił stanowisko Spółki zaprezentowane w skardze.

WSA we Wrocławiu w przedmiotowym wyroku uznał, że organy ponownie rozpoznając sprawę, nie tylko nie zastosowały się do otrzymanych uprzednio wskazań sądów rozpoznających sprawę, ale wręcz prawomocny wyrok zlekceważyły, ograniczając się w istocie do podtrzymania dotychczasowych ustaleń i przywołania tych samych dowodów. W dalszej części wyroku wskazano, że uzasadnienie wyroku w dalszym ciągu ogranicza się do przytoczenia wyjaśnień składanych przez Bank, w tym twierdzenia o „technicznym” charakterze zapisów w księgach bankowych i potwierdzenia transakcji walutowej. WSA wskazał nadto, że Organ w dalszym ciągu nie odniósł się do dowodów składanych przez podatnika – w tym jego wyjaśnień, a także pisemnych wyjaśnień innych pracowników Banku. Zdaniem WSA, Organ nie wyjaśnił również sprzeczności, znajdujących się w pismach Banku.

Dodatkowo WSA we Wrocławiu wskazał, że Organ powinien był przeprowadzić wnioskowany przez Stronę dowód z przesłuchania świadków, bowiem teza na jaką świadkowie mieli zostać przesłuchani jest sprzeczna z ustaleniami Organu. Nadto Sąd uznał za zasadne twierdzenia Skarżącej, że sprawozdanie NBP nie może stanowić dowodu w sprawie.

W konsekwencji powyższych ustaleń, WSA we Wrocławiu uznał, że stan faktyczny w sprawie nie jest w dalszym ciągu należycie wyjaśniony. Niewyjaśnienie zaś stanu faktycznego w zakresie istotnych okoliczności stanowi naruszenie przepisów o postępowaniu mogące mieć wpływ na wynik sprawy.

W związku z niezłożeniem przez Organ skargi kasacyjnej od wyroku WSA, WSA we Wrocławiu zwrócił Organowi akta postępowania w dniu 10 października 2019 roku. Obecnie Organ jest zobowiązany do realizacji zaleceń wydanych przez WSA we Wrocławiu we wskazanym wyroku. DIAS we Wrocławiu zlecił Naczelnikowi Urzędu Celno – Skarbowego we Wrocławiu wykonanie czynności w sprawie. W związku z powyższym, pismem z dnia 5 lutego 2020 roku, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno – Skarbowego we Wrocławiu poinformował E. F. Progress V sp. z o. o. o tym, że w dniach 23 i 24 marca 2020 roku zostanie przeprowadzony dowód z przesłuchania świadków. Na powyższe terminy zostali wezwani pracownicy Banku. Przesłuchanie świadków nie odbyło się w zaplanowanym terminie ze względu na ogłoszenie stanu epidemii.

Następnie, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno – Skarbowego we Wrocławiu wyznaczył nowe terminy przesłuchań i przeprowadził część dowodów z przesłuchań świadków w dniach 1 – 3 lipca, 21-22 lipca i 7 września 2020 roku. Następne terminy przesłuchań pracowników Banku zostały zaplanowane na dzień 29 – 30 września, 1 – 2 października, a także 6 i 9 października 2020 roku.

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę ok. 640 tys. zł, tj. kwotę określonego zobowiązania podatkowego Spółki zależnej, która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami wynosi ok. 1,29 mln zł (odsetki ok. 650 tys. zł). Jednocześnie Emitent wskazuje, że ww. kwota nie została przez Spółkę zależną uiszczona.

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

### **a) Postępowanie wymiarowe**

Podobna transakcja zastąpienia kredytu budowlanego w PLN zaciągniętego przez Rank Progress S.A. i służącego budowie Galerii Piastów w Legnicy przez kredyt inwestycyjny w EUR przy wykorzystaniu kontraktów terminowych typu forward na sprzedaż waluty EUR miała miejsce w roku 2009. Rozliczenie dla celów podatku CIT transakcji zastąpienia kredytu budowlanego przez kredyt inwestycyjny zostało przeprowadzone tak samo jak w przypadku wyżej wymienionej spółki E.F. Progress V Sp. z o.o.

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

w postępowaniu przed organami skarbowymi zostały odrzucone przez UKS wobec czego Rank Progress S.A. wniósł odwołanie od tej decyzji w lipcu 2013 roku.

W dniu 20 listopada 2013 roku Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu wydał decyzję utrzymującą w mocy decyzję UKS, w której stwierdził, iż uwzględniając materiał dowodowy zgromadzony w postępowaniu, po rozpoznaniu stanu faktycznego i prawnego sprawy, nie znalazł podstaw do zmiany stanowiska i określił zobowiązanie podatkowe w wysokości ok. 5 mln zł.

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

Jednocześnie, wobec uzyskania przymiotu ostateczności przez decyzję organu podatkowego, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego, działając jako organ egzekucyjny, wszczął u Rank Progress S.A. egzekucję mającą na celu przymusową zapłatę podatku. Mianowicie, pod koniec grudnia 2013 roku organ egzekucyjny zawiadomił Rank Progress S.A. o zablokowaniu jego rachunków bankowych i przeprowadził czynności egzekucyjne, ściągając z rachunku bankowego ponad 408 tys. zł.

Dnia 27 czerwca 2014 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wydał wyrok (sygn. akt I SA/Wr 261/14), w którym uchylił decyzję Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu i uznał, że ww. decyzja nie podlega wykonaniu. W pisemnym uzasadnieniu motywów rozstrzygnięcia WSA we Wrocławiu wskazał, iż organ podatkowy w sposób wadliwy przeprowadził postępowanie dowodowe w sprawie. W szczególności sąd wskazał, iż organ podatkowy nie przesłuchał świadków, ani nie uwzględnił dowodów składanych przez Rank Progress S.A., pomimo, że miał taki obowiązek ze względu na zasadę czynnego udziału strony w postępowaniu. Tym samym organ podatkowy oparł swoje rozstrzygnięcie na wybiórczym materiale dowodowym.

Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu wniósł, dnia 12 września 2014 roku, skargę kasacyjną od przedmiotowego wyroku. W swojej skardze Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu wskazał, że zaskarżony wyrok nie odpowiada prawu, ponieważ zgromadzony przez organ materiał dowodowy jest kompletny i wyraźnie wskazuje, że w sprawie wystąpiło przewalutowanie udzielonego Rank Progress S.A. kredytu.

Należy wskazać, że skarga kasacyjna Dyrektora Izby Skarbowej była co do zasady powtórzeniem argumentów przedstawianych przez Dyrektora Izby Skarbowej w toku postępowania administracyjnego, z tą różnicą, że Dyrektor Izby Skarbowej przedstawił, na potwierdzenie swoich argumentów, nowy dowód w sprawie, co zdaniem Rank Progress S.A., na tym etapie postępowania sądowo-administracyjnego, było niedopuszczalne. Rank Progress S.A. również wniósł skargę kasacyjną w przedmiotowej sprawie. W swojej skardze Rank Progress S.A. wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku WSA we Wrocławiu z uwagi na brak jednoznacznego wskazania przez WSA we Wrocławiu wszystkich uchybień Dyrektora Izby Skarbowej, w szczególności tych dotyczących niewłaściwego zakwalifikowania przez Emitenta wydatków poczynionych na dofinansowanie najemcy lokalu w Galerii Piastów (zdaniem Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu, powinny one zwiększać wartość początkową budynku, natomiast zdaniem Rank Progress S.A. powinny być zaliczone bezpośrednio w ciężar kosztów uzyskania przychodów).

W dniu 25 sierpnia 2016 roku Naczelny Sąd Administracyjny oddalił złożone przez Rank Progress S.A. i Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu skargi kasacyjne. W uzasadnieniu wyroku Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że wyrok WSA we Wrocławiu odpowiada prawu, ponieważ w sprawie nie został przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu wyczerpująco zebrany i rozpatrzony zebrany materiał dowodowy. Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z zebranego materiału dowodowego bynajmniej nie wynika teza stawiana przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu. Naczelny Sąd Administracyjny wskazał bowiem, że WSA we Wrocławiu zasadnie wskazał w swoim wyroku na uchybienia procesowe Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu, ponieważ zgromadzony w sprawie materiał dowodowy jest niepełny, przez co nie pozwala na formułowanie jednoznacznych wniosków co do charakteru prowadzonych operacji finansowych oraz ich prawopodatkowych skutków. Dlatego też WSA we Wrocławiu, zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, dostrzegając ww. wątpliwości, zasadnie nakazał Dyrektorowi Izby Skarbowej we Wrocławiu uzupełnienie materiału dowodowego, poprzez przeprowadzenie uzupełniającego postępowania dowodowego, a następnie dokonanie pełnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału



dowodowego i wyjaśnienie wszelkich wątpliwości. Jednocześnie Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że odnoszenie się do meritum sprawy jest przedwczesne, z uwagi na błędy proceduralne prowadzonego przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu postępowania podatkowego.

Dodatkowo, Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że zasadne jest twierdzenie WSA we Wrocławiu dotyczące wydatków na dofinansowanie, ponieważ wydatki te podwyższają wartość początkową Galerii Piastów, co w opinii Naczelnego Sądu Administracyjnego, wynika z treści umowy dotyczącej dofinansowania. Jak bowiem wskazał Naczelny Sąd Administracyjny, z ustaleń organów podatkowych wynika, że najemca prowadził prace wykończeniowe budynku (tj. Galerii Piastów) oraz że wykonane prace dotyczyły instalacji i urządzeń stałych, stanowiących części składowe budynku, a także elementów konstrukcyjnych budynku. Dodatkowo, Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, iż nakłady poczynione na budynek zostały sprzedane Rank Progress S.A., co dokumentuje faktura VAT wystawiona przez najemcę.

W wyniku oddalenia skarg kasacyjnych przez Naczelny Sąd Administracyjny, sprawa Rank Progress S.A. wróciła do Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu, który miał obowiązek przeprowadzenia postępowania podatkowego i wzięcia pod uwagę wytycznych WSA we Wrocławiu, tj. miał obowiązek wzięcia pod uwagę dowodów przedstawionych w toku postępowania podatkowego przez Rank Progress S.A., a także oparcia swojego rozstrzygnięcia na pełnym materiale dowodowym.

Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu w dniu 22 grudnia 2016 roku 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 a Bankiem, stąd w sprawie wymagane jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w znacznej części, w szczególności przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadków.

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.

Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu (dawniej: Dyrektor Urzędu Kontroli-Skarbowej), dokonał szczytkowych czynności w ramach prowadzonego postępowania podatkowego, ograniczając się do zebrania w sprawie jednego nowego dowodu, tj. oświadczenia banku, nie przeprowadzając przy tym żadnych innych dowodów, w tym przesłuchania świadków, czy też dowodu z opinii biegłego. Niemniej jednak, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu zawiadomił Rank Progress S.A. o możliwości wypowiedzenia się w sprawie zebranego materiału dowodowego. Rank Progress S.A. wypowiedział się w sprawie zebranego materiału dowodowego, wskazując na szereg uchybień popełnionych przez Dyrektora Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu w trakcie prowadzonego przez niego postępowania uzupełniającego, a także na brak realizacji przez ww. organ podatkowy zaleceń Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu.

W odpowiedzi na pismo Rank Progress S.A., Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu powołał się na pismo Banku, w którym Bank wskazał, że przesłuchanie świadków jest niezasadne z uwagi na konieczność zachowania tajemnicy bankowej. Na tej podstawie Dyrektor Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego odmówił przeprowadzenia dowodów z przesłuchania świadków, a także innych dowodów, w tym dowodu z biegłego (pomimo, że Rank Progress S.A. zwolnił, w piśmie z dnia 8 września 2017 roku Bank i jego pracowników z tajemnicy bankowej). Następnie, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu, w dniu 5 grudnia 2017 roku, wydał decyzję w sprawie. W uzasadnieniu decyzji organ zasadniczo powtórzył swoje argumenty, tj. wskazał, że spłata kredytu budowlanego w PLN, służącego budowie Galerii Piastów w Legnicy oraz zaciągnięcie kredytu inwestycyjnego w EUR nastąpiło na podstawie powszechnie rozumianego przewalutowania (tj. zmiany waluty kredytu). Jednocześnie organ wskazał, że nie było zasadne przeprowadzenie dowodów z przesłuchania świadków i powołania biegłego, ponieważ wystarczającym dowodem potwierdzającym dokonanie przewalutowania jest, dla Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu, pismo z Banku.

Rank Progress S.A. złożył odwołanie od ww. decyzji, przedstawiając szeroką argumentację dotyczącą niezasadności stanowiska przedstawionego przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu, a także – ponownie – wskazując na brak realizacji przez ww. organ zaleceń Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu.

Pismem z 5 marca 2018 roku Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu wyznaczył Rank Progress S.A. siedmiodniowy termin do wypowiedzenia się w zakresie zebranego materiału

dowodowego. W odpowiedzi na rzecone wezwanie, w piśmie z 3 kwietnia 2018 roku, Rank Progress S.A. podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko i wnioski w sprawie, tj. w szczególności Rank Progress S.A. wskazał, że Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego w dalszym ciągu nie zastosował się do wytycznych zapadłych w wyrokach WSA, NSA oraz Decyzji Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu i nie przeprowadził dowodów, o których przeprowadzenie wnioskował Rank Progress S.A., w szczególności nie przesłuchał w charakterze świadków pracowników Banku. Rank Progress S.A. wskazał również, że Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego, odmawiając przeprowadzenia dowodów bezpodstawnie powołuje się na obowiązek zachowania tajemnicy bankowej przez pracowników Banku, bowiem Rank Progress S.A. upoważnił Bank oraz pracowników Banku do złożenia zeznań w powyższym zakresie.

W związku z ww. pismem spółki, Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu postanowił o przeprowadzeniu dowodu z przesłuchania świadka, przy czym przesłuchanie nie dotyczyło żadnej z osób, o których przesłuchanie wnosił Rank Progress S.A., ale Prezesa Zarządu Banku Zachodniego WBK (termin przesłuchania - 11 września 2018 roku).

Do przesłuchania świadka jednak nie doszło, bowiem Prezes Zarządu Banku wskazał, że nie posiada wiedzy co do okoliczności objętych niniejszym postępowaniem, gdyż do jego obowiązków nie należy wykonywanie umów kredytowych. W zamian Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu nie powołał żadnych innych świadków, ani też nie przeprowadził żadnych innych dowodów.

W ocenie Rank Progress S.A., w sprawie doszło do przedawnienia. Sprawa dotyczy zobowiązania spółki w podatku CIT za 2009 rok. Pięcioletni okres przedawnienia zobowiązania trwał od początku 2011 roku do końca 2015 roku, jednakże uległ on zawieszeniu na okres toczącego się w sprawie postępowania sądowo-administracyjnego przed WSA we Wrocławiu, a następnie przed NSA. Zawieszenie terminu przedawnienia nastąpiło w dniu wniesienia skargi do WSA we Wrocławiu, tj. w dniu 10 stycznia 2014 roku, a zakończyło się w dniu doręczenia Dyrektorowi Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu wyroku NSA, tj. 6 października 2016 roku (mimo, iż DIAS we Wrocławiu twierdzi, że przedmiotowe doręczenie nastąpiło dopiero 25 października 2016 roku). W związku z zawieszeniem biegu przedawnienia, ww. zobowiązanie przedawniło się w dniu 28 września 2018 roku, tj. przed wydaniem przez DIAS we Wrocławiu dnia 2 października 2018 roku. W konsekwencji, DIAS we Wrocławiu obowiązany był umorzyć postępowanie administracyjne w sprawie.

Spółka wskazuje, iż nawet gdyby uznać, że rację ma DIAS we Wrocławiu, iż doręczenie wyroku NSA nastąpiło dopiero w dniu 25 października 2016 roku, a w konsekwencji, że zobowiązanie przedawniło w dniu 16 października 2018 roku, należy wziąć pod uwagę, iż Decyzja DIAS we Wrocławiu została doręczona Rank Progress S.A. dopiero w dniu 22 października 2018 roku, zatem również w takim przypadku DIAS we Wrocławiu obowiązany był umorzyć postępowanie w sprawie.

Mimo, iż w związku z przedawnieniem zobowiązania podatkowego, DIAS we Wrocławiu obowiązany był umorzyć postępowanie, w dniu 2 października 2018 roku, wydał on decyzję, na mocy której utrzymał w mocy decyzję Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu z dnia 5 grudnia 2017 roku, określającą zobowiązanie Spółki w podatku CIT za 2009 rok.

W przedmiotowej Decyzji DIAS we Wrocławiu wskazał, iż uwzględniając materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, nie znalazł on podstaw do uchylenia stanowiska organu I instancji odnośnie braku możliwości zaliczenia do kosztów uzyskania przychodów kwoty 31.813.906,37 zł. Zdaniem Organu, ocena materiału dowodowego wskazuje, że w dniach 29 maja i 30 czerwca 2009 roku dokonano zmiany kwoty faktycznie wykorzystanego kredytu w PLN na EUR przy zastosowaniu kursów wymiany zabezpieczonych 4 Transakcjami Terminowymi. Organ przy tym ciągle jednak nie wyjaśnił, skąd Spółka pozyskała EUR sprzedane w ramach Transakcji Terminowych. Argumentacja zawarta w tej decyzji jest w praktyce powtórzeniem decyzji organu I instancji, tyle że własnymi słowami DIAS we Wrocławiu.

Odnosząc się do wniosków dowodowych Spółki DIAS we Wrocławiu wskazał, iż odmówił przeprowadzenia dowodów z przesłuchania w charakterze świadków pracowników Banku oraz przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, bowiem w jego ocenie, w aktach sprawy znajdują się dowody w postaci dokumentów, stwierdzające okoliczności, na które wnioskowała Spółka i zebrany w sprawie materiał dowodowy jest wystarczający do podjęcia rozstrzygnięcia w sprawie, zaś przesłuchanie wskazanych przez Spółkę osób doprowadziłoby do powielenia już uzyskanych informacji. W powyższym zakresie Organ zupełnie zignorował wytyczne WSA i NSA określone w wyrokach wydanych w sprawie, w których sądy nakazały Organowi przeprowadzenie dowodów wnioskowanych przez Spółkę, w szczególności dowodu z przesłuchania świadków.

W dniu 21 listopada 2018 roku Spółka wniosła skargę do WSA we Wrocławiu na ww. decyzję DIAS we Wrocławiu, w której przedstawiła szeroką argumentację dotyczącą niezasadności utrzymania

w mocy ww. decyzji organu I instancji. Spółka wskazała m. in. na brak realizacji przez DIAS we Wrocławiu wytycznych zawartych w wydanych uprzednio w sprawie wyrokach WSA we Wrocławiu oraz NSA, a także na brak wypełnienia przez DIAS we Wrocławiu swoich własnych wytycznych w zakresie uzupełnienia materiału dowodowego. Ponadto, w skardze Spółka podniosła zarzut przedawnienia zobowiązania w podatku CIT za 2009 roku.

W związku z niezastosowaniem się przez DIAS we Wrocławiu do wytycznych zawartych w wydanych uprzednio w sprawie wyrokach, a dodatkowo z uwagi na fakt, iż zobowiązanie Spółki w podatku CIT za 2009 roku uległo przedawnieniu przed datą doręczenia Spółce Decyzji DIAS we Wrocławiu, należy negatywnie odnieść się do możliwości utrzymania w mocy przez WSA we Wrocławiu ww. Decyzji. Zaskarżona Decyzja powinna zostać uchylona, zaś w związku z przedawnieniem zobowiązania, postępowanie administracyjne w sprawie powinno podlegać umorzeniu.

W dniu 23 stycznia 2019 rok WSA we Wrocławiu doręczył Rank Progress S.A. sporządzoną przez DIAS we Wrocławiu odpowiedź na skargę z dnia 21 grudnia 2018 roku. W ww. odpowiedzi na skargę DIAS we Wrocławiu podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie, tj. wniósł o oddalenie skargi Rank Progress S.A. W swoim piśmie DIAS we Wrocławiu zakwestionował jakoby w sprawie doszło do przedawnienia zobowiązania Spółki w podatku CIT za 2009 rok. Odpowiedź na skargę stanowi de facto powtórzenie dotychczasowych tez DIAS we Wrocławiu, zawartych w jego poprzednich pismach w sprawie, tj. tezy, iż w sprawie nie doszło do udzielenia Rank Progress S.A. drugiego kredytu w EUR oraz nie doszło do sprzedaży waluty w ramach realizacji transakcji terminowych. W odpowiedzi na skargę DIAS we Wrocławiu w dalszym ciągu forsuje swoje stanowisko, zgodnie z którym, w niniejszej sprawie miało miejsce przewalutowanie (w rozumieniu potocznym) kredytu udzielonego w PLN na kredyt w EUR, po zabezpieczonym kursie wymiany waluty, które jest neutralne podatkowo. Obecnie Spółka jest w trakcie przygotowywania repliki na odpowiedź DIAS we Wrocławiu.

WSA we Wrocławiu wyznaczył termin posiedzenia w przedmiotowej sprawie na dzień 22 maja 2019 roku. Na terminie WSA wysłuchał strony i wobec braku dalszych wniosków, zamknął rozprawę, odraczając publikację wyroku do dnia 5 czerwca 2019 roku. Publikacja wyroku została następnie odroczone do dnia 12 czerwca 2019 roku.

Wyrokiem z dnia 12 czerwca 2019 roku, sygn. akt: I SA/Wr 1243/18, WSA we Wrocławiu uchylił zaskarżoną decyzję oraz zasądził od DIAS na rzecz Rank Progress S.A. kwotę 75.232 PLN tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego. WSA we Wrocławiu, podzielił stanowisko zaprezentowane przez Rank Progress S.A. w skardze.

We wskazanym orzeczeniu WSA we Wrocławiu wskazał, że organy pominęły ocenę prawną wyrażoną przez Sąd w wyroku z dnia 27 czerwca 2014 roku co do tego, które okoliczności w sprawie są istotne i jaki jest walor dowodowy poszczególnych dokumentów. Sąd wskazał nadto, że organy nie uzupełniły postępowania dowodowego we wskazanym przez Sąd zakresie, co doprowadziło do nienależytego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy.

WSA wskazał również, że nieporozumieniem jest uzasadnienie odmowy przeprowadzenia dowodu z zeznań pracowników Banku istnieniem tajemnicy bankowej, albowiem Spółka zwolniła wskazane osoby z tajemnicy bankowej w zakresie udzielenia odpowiedzi na pytania przedstawione w toku przesłuchania w tym konkretnym postępowaniu podatkowym. Sąd uznał również za zasadne twierdzenia Skarżącej, że sprawozdanie NBP nie może stanowić dowodu w sprawie.

W konsekwencji powyższych uchybień, WSA doszedł do przekonania, że stan faktyczny niniejszej sprawy nie został dostatecznie wyjaśniony. Niewyjaśnienie stanu faktycznego w zakresie istotnych okoliczności stanowi zaś naruszenie przepisów o postępowaniu mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy, co uzasadnia uchylenie decyzji w niniejszej sprawie.

WSA we Wrocławiu zwrócił Organowi akta postępowania w dniu 23 października 2019 roku, bowiem Organ nie złożył skargi kasacyjnej od wyroku WSA. Obecnie Organ jest zobowiązany do realizacji zaleceń wydanych przez WSA we Wrocławiu we wskazanym wyroku. DIAS we Wrocławiu zlecił Naczelnikowi Urzędu Celno – Skarbowego we Wrocławiu wykonanie czynności w sprawie. W związku z powyższym, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno – Skarbowego we Wrocławiu poinformował Rank Progress S.A., że w dniach 23 marca 2020 roku oraz 24 marca 2020 roku zostanie przeprowadzony dowód z przesłuchania świadków. Przesłuchanie świadków nie odbyło się w zaplanowanym terminie ze względu na ogłoszenie stanu epidemii.

Następnie, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno – Skarbowego we Wrocławiu wyznaczył nowe terminy przesłuchań i przeprowadził część dowodów z przesłuchań świadków w dniach 1 – 3 lipca,

21-22 lipca 2020 roku. Następne terminy przesłuchań pracowników Banku zostały zaplanowane na dzień 1 – 2 października, a także 7 i 9 października 2020 roku.

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 5 mln zł, tj. kwotę określonego zobowiązania podatkowego Rank Progress S.A., która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami nie powinna przekroczyć kwoty 10,105 mln zł (odsetki ok. 5,105 mln zł). Jednocześnie wskazać należy, że ww. kwota nie została przez Rank Progress S.A. uiszczona.

#### **b) Postępowanie zabezpieczające**

Jednocześnie, dnia 24 października 2018 roku, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu zawiadomił Rank Progress S.A. o zajęciu zabezpieczającym środków pieniężnych Emitenta w wysokości 8 649 683,00 zł, ulokowanych na rachunkach bankowych Spółki. Dnia 31 października 2018 roku Rank Progress S.A. wniósł zarzuty w sprawie prowadzonego postępowania zabezpieczającego, w których podniósł m.in. że Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu wydał zarządzenia w przedmiocie zabezpieczenia, pomimo iż zobowiązanie Rank Progress S.A., wskutek upływu terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego, wygasło w dniu 26 września 2018 roku oraz iż w zawiadomieniu nieprawidłowo określono wysokości należności głównej oraz odsetek. Rank Progress S.A. wskazał także, że Organ prowadzi postępowanie zabezpieczające, pomimo jego niedopuszczalności, z uwagi na wszczęcie postępowania zabezpieczającego po wydaniu ostatecznej decyzji określającej wysokość zobowiązania podatkowego Spółki. Rank Progress S.A. zarzucił także, iż postępowanie zabezpieczające prowadzone jest na podstawie zarządzenia zabezpieczenia, którego treść nie spełnia wymogów określonych w przepisach prawa.

Wskazując na powyższe, Rank Progress S.A. wniósł o wstrzymanie postępowania zabezpieczającego do czasu rozpatrzenia zarzutów i o umorzenie postępowania zabezpieczającego. W dniu 5 listopada 2018 roku, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu zawiadomił Emitenta o zawieszeniu postępowania zabezpieczającego i o wstrzymaniu realizacji zajęcia wierzytelności. Obecnie Spółka czeka na rozpoznanie wniesionych zarzutów. W dniu 27 listopada 2018 roku Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego wydał postanowienie w przedmiocie uznania zarzutu Rank Progress S.A. za zasadny i umorzenia postępowania zabezpieczającego.

Nadto podkreślić należy, iż z uwagi na prowadzoną przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu egzekucję, w dniu 18 lutego 2019 roku Rank Progress S.A. złożył wniosek o wstrzymanie w całości wykonania decyzji ostatecznej wydanej przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu z dnia 2 października 2018 roku (nr 0201-IOD3.4100.5.2018), z uwagi na istnienie niebezpieczeństwa wyrządzenia Rank Progress S.A. znacznej szkody i spowodowania trudnych do odwrócenia skutków. Postanowieniem z dnia 6 marca 2019 roku, w sprawie o sygn. akt I SA/Wr 1243/18, WSA we Wrocławiu wstrzymał wykonanie decyzji Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu z dnia 2 października 2018 roku nr 0201-IOD3.4100.5.2018.

Wskazać przy tym należy, iż z uwagi na rozstrzygnięcia zapadłe wobec Spółki na gruncie niniejszej sprawy, postanowienie WSA we Wrocławiu dotyczące wstrzymania wykonalności decyzji dezaktualizowało się. Podkreślić bowiem należy, iż w związku z uchynieniem przez WSA we Wrocławiu decyzji DIAS we Wrocławiu doszło do zakończenia postępowania egzekucyjnego prowadzonego wobec Spółki, z uwagi na brak wykonalnej decyzji, która mogłaby stanowić podstawę prawną do jego dalszego prowadzenia. Nadto, w związku z wniesieniem przez Spółkę zarzutów doszło do umorzenia postępowania zabezpieczającego prowadzonego wobec Spółki. Brak prowadzenia postępowania egzekucyjnego bądź postępowania zabezpieczającego wobec Spółki skutkuje zaś brakiem przesłanek do objęcia Spółki dalszą ochroną przed postępowaniem egzekucyjnym bądź postępowaniem zabezpieczającym.

Wskazać jednocześnie należy, że w związku z uwzględnieniem skargi Emitenta i uchynieniem przez WSA we Wrocławiu decyzji DIAS, dnia 31 grudnia 2019 roku Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu wydał postanowienie w sprawie umorzenia postępowania egzekucyjnego.

Jednocześnie, dnia 19 grudnia 2019 roku, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu wydał zarządzenie zabezpieczenia wierzytelności z rachunków bankowych, innych wierzytelności i praw majątkowych, nieruchomości oraz ruchomości należących do Emitenta. Dnia 22 stycznia 2020 roku Emitent wniósł zarzuty w sprawie prowadzenia postępowania zabezpieczającego, w których podniósł m.in., że Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu wydał zarządzenie w przedmiocie zabezpieczenia, pomimo iż zobowiązanie Rank Progress S.A., wskutek upływu terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego, wygasło. Rank

Progress S.A. wskazał także, że Organ prowadzi postępowanie zabezpieczające, pomimo jego niedopuszczalności, z uwagi na wszczęcie postępowania zabezpieczającego przed wydaniem decyzji w przedmiocie umorzenia postępowania egzekucyjnego. Rank Progress S.A. zarzucił także, iż Organ niewłaściwie określił treść egzekwowanego obowiązku, jako iż nie uwzględnił kwot podlegających zaliczeniu z urzędu oraz błędnie wskazał wysokości odsetek. Rank Progress S.A. podniósł także, że postępowanie prowadzone jest na podstawie zarządzenia zabezpieczenia, które nie spełnia wymogów ustawowych. W konsekwencji Spółka wniosła o umorzenie postępowania zabezpieczającego.

Postanowieniem z dnia 13 marca 2020 roku Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu oddalił zarzuty Rank Progress S.A. Postanowienie zostało doręczone Spółce dnia 1 kwietnia 2020 roku. W postanowieniu Organ wskazał m.in., że zobowiązanie Rank Progress S.A. nie uległo przedawnieniu, a tym samym iż może być przedmiotem zabezpieczenia oraz iż wszczęcie postępowania zabezpieczającego było dopuszczalne, jako iż postępowanie egzekucyjne umorzyło się z mocy prawa. Organ wskazał również, że zarządzenie zabezpieczenia zostało wystawione prawidłowo, a tym samym iż może stanowić podstawę zabezpieczenia.

Dnia 29 maja 2020 roku Spółka wniosła zażalenie na wskazane postanowienie. W zażaleniu Spółka wskazała m.in., iż wszczęcie postępowania zabezpieczającego było niedopuszczalne, jako iż zobowiązanie podatkowe uległo przedawnieniu, a ponadto wbrew obowiązującym regulacjom postępowanie zabezpieczające zostało wszczęte w czasie trwania postępowania egzekucyjnego. Spółka podniosła ponadto, iż Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu nieprawidłowo uznał, iż zobowiązania podatkowe zabezpieczone hipoteką lub zastawem skarbowym nie ulegają przedawnieniu, a ponadto iż nie rozpoznał niektórych zarzutów Spółki. Spółka wskazała również, iż Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu błędnie określił wysokość należności głównych oraz odsetek oraz wadliwie ustalił stan faktyczny sprawy, zaś tytuł zabezpieczenia zawiera liczne nieprawidłowości.

Postanowieniem z dnia 6 lipca 2020 roku Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu utrzymał w mocy postanowienie Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu. W uzasadnieniu postanowienia Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu powołał argumenty powołane przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu, wskazując, iż postępowanie zabezpieczające zostało wszczęte i jest prowadzone zgodnie z prawem, w szczególności iż zobowiązanie podatkowe nie uległo przedawnieniu oraz iż postępowanie zostało wszczęte dopiero po umorzeniu postępowania egzekucyjnego. W postanowieniu podniesiono również, iż zarówno wysokość należności głównych, jak i odsetek została określona prawidłowo oraz iż Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu prawidłowo wystawił tytuł zabezpieczenia. Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu wskazał również, iż Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu prawidłowo ustalił stan faktyczny sprawy i zasadnie przyjął, że zobowiązanie zabezpieczone hipoteką lub zastawem skarbowym nie może ulec przedawnieniu.

Nie zgadzając się ze wskazanym postanowieniem, dnia 24 sierpnia 2020 roku Spółka wniosła skargę do WSA we Wrocławiu, zaskarżając postanowienie w całości. W skardze Spółka podniosła m.in. iż Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu błędnie przyjął, iż postępowanie egzekucyjne zostało umorzone z mocy prawa, a tym samym iż postępowanie zabezpieczające zostało wszczęte prawidłowo. Spółka wskazała również, iż prowadzenie postępowania jest niedopuszczalne ze względu na przedawnienie zobowiązania podatkowego oraz liczne nieprawidłowości w tytule zabezpieczenia, w tym błędne określenie wysokości należności głównej i odsetek. Spółka podniosła także, że Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu wadliwie zastosował normę prawną, której niezgodność z Konstytucją została potwierdzona przez Trybunał Konstytucyjny oraz iż nie zastosował prokonstytucyjnej wykładni ustawy. Spółka zarzuciła również, iż Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu błędnie ustalił stan faktyczny sprawy oraz nieprawidłowo uzasadnił swoje postanowienie.

Obecnie Spółka oczekuje na przekazanie skargi do WSA we Wrocławiu.

Dnia 28 stycznia 2020 roku Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu dokonał dalszych zajęć zabezpieczających wobec Spółki.

Dnia 10 kwietnia 2020 roku Spółka wniosła o zmianę sposobu zabezpieczenia, poprzez uchylenie zajęć wierzytelności z rachunków bankowych oraz innych wierzytelności i ustanowienie hipoteki przymusowej. Dnia 23 kwietnia 2020 roku, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu przychylił się do wniosku Spółki i zmienił sposób zabezpieczenia, uchylając zajęcie wierzytelności z rachunków bankowych oraz innych wierzytelności i ustanawiając hipoteki przymusowe.

### **c) Postępowanie w sprawie kosztów egzekucyjnych**

Jednocześnie, w związku z wyrokiem wydanym przez Naczelny Sąd Administracyjny, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu postanowieniem z dnia 13 grudnia 2016 roku, umorzył postępowanie egzekucyjne prowadzone przeciwko Spółce, na fakt, że zobowiązanie podatkowe Rank Progress S.A. nie jest wymagalne. Ww. postanowienie zostało utrzymane w mocy przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu, na podstawie postanowienia z dnia 22 marca 2017 roku. Rank Progress S.A. złożył skargę na przedmiotowe postanowienie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Sąd, dnia 24 października 2017 roku wydał wyrok, w którym oddalił skargę Spółki w całości (ponieważ Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu nie miał możliwości podjęcia innego rozstrzygnięcia, jak umorzenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego w stosunku do Spółki), jednocześnie jednak wskazując, że podstawą umorzenia postępowania powinien być brak istnienia obowiązku, a nie jak to wskazał Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu, brak jego wymagalności.

W związku z umorzeniem postępowania egzekucyjnego, Rank Progress S.A. złożył wniosek o wydanie postanowienia w sprawie kosztów egzekucyjnych, wydanie którego, umożliwi Rank Progress S.A. zwrócenie się do Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu z żądaniem zwrotu zapłaconych przez Spółkę kosztów postępowania egzekucyjnego w kwocie ok. 442 tys. zł.

Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu wydał postanowienie, w którym określił wysokość kosztów egzekucyjnych na kwotę 442 168 zł, wskazując, że ww. kosztami zostaje obciążony Rank Progress S.A., z uwagi na fakt, że Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu miał formalne podstawy do wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Ww. postanowienie zostało utrzymane w mocy przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu na podstawie postanowienia z dnia 2 listopada 2017 roku.

Z uwagi, że postępowanie egzekucyjne było prowadzone w oparciu o decyzję, która następnie została uchylona ze względu na niezgodność z prawem, Rank Progress S.A. złożył skargę na ww. postanowienie Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. Zdaniem bowiem Spółki, koszty egzekucyjne powinien ponieść organ podatkowy, tj. Dyrektor Urzędu Kontroli Celno-Skarbowej we Wrocławiu (dawniej: Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej we Wrocławiu), który wydał niezgodną z prawem decyzję podatkową.

Dnia 29 maja 2018 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu uwzględnił skargę Spółki i uchylił postanowienia organów pierwszej i drugiej instancji w przedmiocie obciążenia Spółki kosztami postępowania egzekucyjnego w związku ze sprawą wymiaru podatku dochodowego od osób prawnych za 2009.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu podzielił w pełni stanowisko Spółki, zgodnie z którym organy egzekucyjne nie miały podstaw do obarczenia Rank Progress S.A. kosztami postępowania egzekucyjnego, które zostało umorzone z uwagi na uchylenie decyzji, która stanowiła podstawę tego postępowania. W szczególności Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wskazał, iż wobec ustalenia, iż decyzja, na podstawie której prowadzona była egzekucja była niezgodna z prawem – brak było podstaw do prowadzenia egzekucji od początku, tj. od chwili wszczęcia postępowania egzekucyjnego, ergo obciążanie Rank Progress S.A. jakimikolwiek kosztami postępowania egzekucyjnego było bezpodstawne.

Wskazać należy, że orzeczenie wydane przez Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu jest prawomocne, a zatem Organ będzie zobowiązany do ponownego rozpoznania sprawy w zakresie obciążenia Spółki kosztami prowadzonej egzekucji, przy czym będzie związany stanowiskiem wyrażonym w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w zakresie braku zasadności obciążania Spółki takimi kosztami.

Wskazać należy, że do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała od Organu rozstrzygnięcia w przedmiocie zwrotu kosztów egzekucyjnych. Wierzytelność o zwrot kosztów wraz z odsetkami została jednak zabezpieczona dnia 20 grudnia 2019 roku, na pomocy postanowienia o zabezpieczeniu, o którym mowa w pkt b) powyżej.

### **Progress V Sp. z o.o. - stwierdzenie nieważności postanowienia w przedmiocie umorzenia postępowania egzekucyjnego**

Postanowieniem z dnia 14 grudnia 2017 roku nr 1471-SEE.711.7414.2017.AS Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie umorzył postępowanie egzekucyjne wobec Progress V Sp. z o.o., prowadzone na podstawie tytułów wykonawczych obejmujących należności z tytułu podatku od towarów i usług za styczeń – marzec 2016 roku, kwiecień – czerwiec 2016 roku, lipiec – wrzesień 2016 roku, październik – grudzień 2016 roku, styczeń 2017 roku, podatku

dochodowego od osób fizycznych za marzec – kwiecień 2016 roku oraz odsetek w podatku dochodowym od osób prawnych za marzec 2016 roku.

W uzasadnieniu organ egzekucyjny wskazał, iż postanowił umorzyć postępowanie egzekucyjne prowadzone z majątku Spółki znajdującego się w Warszawie przy ul. Konopnickiej 3/5a w związku z faktem, że Progress V Sp. z o.o. nie posiada majątku ruchomego, do którego można by skierować egzekucję. Ponadto organ egzekucyjny wskazał, że jedynym majątkiem Progress V Sp. z o.o. jest nieruchomość położona w Mielcu, natomiast organem egzekucyjnym właściwym do przeprowadzenia egzekucji jest Naczelnik Podkarpackiego Urzędu Skarbowego w Rzeszowie.

Następnie w dniu 31 sierpnia 2018 roku Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie wydał postanowienie nr. 1401-IEE.2.711.2.6.2018.3.PF, w którym stwierdził z urzędu nieważność postanowienia organu egzekucyjnego z dnia 14 grudnia 2017 roku, wskazując iż rażąco narusza ono prawo.

Nie godząc się z treścią powyższego rozstrzygnięcia, Progress V Sp. z o.o. pismem z dnia 7 września 2018 roku złożyła wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, zarzucając zaskarżonemu postanowieniu naruszenie przepisów prawa w szczególności, iż w sprawie nie było podstaw do stwierdzenia nieważności ww. postanowienia, bowiem nie narusza ono prawa – majątek Progress V Sp. z o.o. nie pozwala na pokrycie kosztów egzekucji, a nawet gdyby przyjąć, iż do naruszenia prawa doszło, to nie było to naruszenie w stopniu rażącym. Ponadto wskazana przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie nieruchomość w Mielcu, dla której Sąd Rejonowy w Mielcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00003068/0, nie przedstawia wartości majątkowej umożliwiającej pokrycie kosztów egzekucji, z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi działkę rolną o powierzchni 1180 m<sup>2</sup> (grunty orne), a przy tym jest obciążona hipotekami w łącznej wysokości 16 010 255,55 zł.

W dniu 15 listopada 2018 roku znak: 1401-IEE1.619.1.2018.AT Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie wydał postanowienie, w którym utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie z dnia 31 sierpnia 2018 roku. W szczególności w/w organ wskazał, że brak przeprowadzenia egzekucji z Nieruchomości, z którego rzekomo możliwe byłoby zaspokojenie przynajmniej części należności objętych tytułami wykonawczymi doprowadził do stanu niemożliwego do zaakceptowania w demokratycznym państwie prawa, bowiem w opinii Organu istniałaby możliwość zaspokojenia przynajmniej części należności objętych tytułami wykonawczymi, a ponadto w sytuacji gdy Progress V Sp. z o.o. posiada nieruchomość, z której egzekucja nie była prowadzona, to bez porównania wartości tej nieruchomości z wielkością wierzytelności, nie można uznać egzekucji za bezskuteczną.

Na powyższe postanowienie w dniu 7 stycznia 2019 roku skargę do WSA w Warszawie wniosła Progress V Sp. z o.o., wskazując w szczególności, że już pobieżna analiza treści księgi wieczystej nieruchomości w Mielcu, prowadzi do konkluzji, iż w/w nieruchomość jest niewystarczająca dla pokrycia kosztów egzekucyjnych, w szczególności wobec konieczności sporządzenia przez właściwy podmiot opisu i szacowania tej nieruchomości, a postanowienie umarzające postępowanie egzekucyjne przez NMUS nie narusza prawa w sposób oczywisty, z uwagi na fakt, iż majątek Progress V nie pozwala na pokrycie kosztów egzekucji, a Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie prawidłowo skorzystał z fakultatywnej możliwości umorzenia postępowania, a ponadto w związku z umorzeniem postępowania egzekucyjnego nie wystąpiły negatywne skutki społeczno – gospodarcze nie do zaakceptowania w praworządnym państwie prawa, które umożliwiałyby stwierdzenie nieważności przedmiotowego postanowienia.

W dniu 23 października 2019 roku WSA w Warszawie (sygn. akt III SA/Wa 341/19) wydał wyrok oddalający skargę Progress V Sp. z o.o. W uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia WSA w Warszawie wskazał, że Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie zasadnie uznał, że postanowienie wydane przez Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Warszawie było postanowieniem wydanym przedwcześnie, bowiem organ egzekucyjny wiedział o istnieniu majątku Progress V, tj. nieruchomości w Mielcu, i nie dokonał jej porównania z wielkością wierzytelności, ergo nie można uznać egzekucji za bezskuteczną. Tym samym w opinii WSA w Warszawie nie jest możliwe zaakceptowanie rozstrzygnięcia organu egzekucyjnego jako aktu wydanego przez organ praworządnego państwa. Ponadto WSA w Warszawie wskazał, że ustalenie wartości posiadanych przez Progress V składników majątkowych (nieruchomości w Mielcu) powinno zostać dokonane przez Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Warszawie w postępowaniu egzekucyjnym, a nie Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie w postępowaniu nieważnościowym.

Na powyższe rozstrzygnięcie w dniu 21 lutego 2020 roku skargę kasacyjną do NSA złożyła Progress V, wskazując w szczególności, że w niniejszej sprawie nie doszło do wystąpienia negatywnych skutków społeczno – gospodarczych nie do zaakceptowania w praworządnym państwie. Ponadto Progress V wskazała, że WSA w Warszawie naruszył zasadę trwałości aktów administracyjnych,

tworząc domniemanie nieważności aktów administracyjnych, a więc domniemania stojącego w rażącej sprzeczności z zasadą trwałości aktów administracyjnych, podczas gdy postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności aktu administracyjnego jest postępowaniem nadzwyczajnym, a stwierdzenie nieważności aktów administracyjnych wydanych z rażącym naruszeniem przepisów prawa może nastąpić tylko wyjątkowo – podczas gdy w niniejszej sprawie taka wyjątkowa sytuacja nie wystąpiła. Jednocześnie Progress V wskazała, że Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie w postępowaniu nieważnościowym był zobowiązany przeprowadzić postępowanie zmierzające do ustalenia, czy ewentualne naruszenie przepisów miało charakter rażący i czy w przypadku przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości w Mielcu przez organ egzekucyjny, treść postanowienia z dnia 14 grudnia 2017 roku mogła by być inna – czego jednak w/w organ zaniechał.

Obecnie Progress V Sp. z o.o. oczekuje na przekazanie powyższej skargi przez WSA w Warszawie do NSA.

### **Rank Progress S.A. - określenie wysokości nieprzekazanej wierzytelności**

W dniach 26 października – 21 grudnia 2017 roku, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu przeprowadził w Rank Progress S.A. kontrolę prawidłowości realizacji środka egzekucyjnego, tj. zajęcia wierzytelności, zastosowanego przez Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie w Rank Progress S.A. w związku z prowadzonym przez ww. organ postępowaniem egzekucyjnym w stosunku do Spółki Zależnej, tj. Progress V Sp. z o.o. W protokole kontroli sporządzonym przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu, zostało wskazane, że Rank Progress S.A. wykazuje zobowiązanie w stosunku do Spółki Zależnej Progress V Sp. z o.o., z tytułu udzielonej przez tę Spółkę Zależną pożyczki w łącznej wysokości 27 963 968,29 zł – kapitał oraz 3 880 335,40 zł – odsetki, jednakże zapisy na rachunkach bankowych nie wykazały przelewu/ów środków pieniężnych na rzecz Spółki Zależnej, tj. Progress V Sp. z o.o., w okresie od dnia 6 czerwca 2016 roku do dnia 26 października 2017 roku. Rank Progress S.A. nie składał zastrzeżeń do ww. protokołu kontroli, ponieważ stan faktyczny opisany w ww. protokole odpowiadał rzeczywistości, tj. Rank Progress S.A. wykazuje zobowiązania względem Spółki Zależnej, jednakże są one niewymagalne do dnia 31 grudnia 2025 roku.

#### **a) Postępowanie rozpoznawcze**

Dnia 19 kwietnia 2018 roku, Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie wydał postanowienie, na podstawie którego określił Rank Progress S.A. wysokość nieprzekazanej na rzecz organu egzekucyjnego wierzytelności. W swoim postanowieniu Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie wskazał, że Rank Progress S.A. ponosi odpowiedzialność za nieprzekazane kwoty stanowiące zaległość podatkową spółki zależnej.

Dnia 14 maja 2018 roku Rank Progress S.A. złożył zażalenie na ww. postanowienie. W swoim zażaleniu Spółka, poza uwypukleniem braków formalnych postanowienia, wskazała m.in., że udzielone jej pożyczki są niewymagalne (ponieważ termin ich spłaty przypada na dzień 31 grudnia 2020 roku), ergo Spółka Zależna, na dzień dzisiejszy, nie ma podstaw do żądania ich spłaty. Tym samym, Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie nie ma podstaw do żądania przekazania wierzytelności wynikających z umów pożyczek na swoje konto, ponieważ może on tak czynić jedynie, jeżeli główny zobowiązany (tj. Spółka Zależna) może skutecznie żądać spełnienia świadczenia (a nie może, ponieważ wierzytelności są niewymagalne). Dodatkowo Rank Progress S.A. wskazał, że postępowanie egzekucyjne wobec Spółki Zależnej zostało zakończone (tj. zostało wydane ostateczne postanowienie umarzające ww. postępowanie), a więc Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie nie miał podstaw do dokonania żadnych czynności egzekucyjnych, w tym realizacji środka egzekucyjnego, jakim jest wydanie zaskarżonego przez Spółkę postanowienia.

Dnia 22 maja 2018 roku Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie wydał postanowienie, w którym sprostował omyłkę w postanowieniu z dnia 19 kwietnia 2018 roku, polegającą na wpisaniu w uzasadnieniu postanowienia „Spółka z o.o.” zamiast „Spółka Akcyjna” i „Progress XXV Spółka z o.o.” zamiast „Rank Progress Spółka Akcyjna”.

Dnia 4 czerwca 2018 roku Rank Progress S.A. złożył wniosek o doręczenie pełnomocnikowi Spółki postanowienia Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie z dnia 22 maja 2018 roku, w którym wskazał, że ze względu na brak jego doręczenia pełnomocnikowi Spółki postanowienie nie zostało wprowadzone do obrotu prawnego. Z ostrożności procesowej, w przypadku uznania, że postanowienie zostało prawidłowo doręczone, Rank Progress S.A. wniósł



o potraktowanie wniosku jako zażalenia i wskazał, że podanie w rozstrzygnięciu podmiotu trzeciego nie stanowi oczywistej omyłki, a w konsekwencji, że postanowienie powinno zostać uchylone.

Dnia 21 listopada 2018 roku Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie wydał postanowienie, w którym organ uchylił zaskarżone postanowienie Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie z dnia 22 maja 2018 roku nr 1471-SEE.711.2484.2018.AS i orzekając co do istoty sprawy, sprostował omyłki pisarskie w postanowieniu NMUS z dnia 19 kwietnia 2018 roku nr 1471-SEE.711.1913.2018.AS.

Dnia 22 listopada 2018 roku Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie wydał postanowienie, w którym organ utrzymał w mocy Postanowienie Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie z dnia 19 kwietnia 2018 roku w przedmiocie określenia wysokości nieprzekazanej wierzytelności. Organ wskazał m.in., że Rank Progress S.A. bezpodstawnie uchylał się od przekazania środków organowi egzekucyjnemu, jako iż wierzytelność Rank Progress S.A. jest wymagalna, a nadto, że dnia 21 listopada 2018 roku organ dokonał sprostowania postanowienia z dnia 19 kwietnia 2018 roku i zamiast nazwy Progress XXV wskazał w postanowieniu nazwę Rank Progress S.A.

W dniu 9 stycznia 2019 roku Rank Progress S.A. złożył do WSA skargę na postanowienie z dnia 21 listopada 2018 roku w przedmiocie sprostowania omyłek pisarskich w postanowieniu NMUS z dnia 19 kwietnia 2018 roku. Spółka wskazała w szczególności, iż wskazanie w rozstrzygnięciu postanowienia podmiotu trzeciego, tj. spółki Progress XXV Sp. z o.o. zamiast Rank Progress S.A., nie było oczywistą omyłką, a zatem nie podlegało sprostowaniu w formie postanowienia. Spółka powołała się również na niewłaściwy tryb doręczenia postanowienia, tj. doręczenie postanowienia bezpośrednio Spółce, z pominięciem jej pełnomocnika.

W dniu 9 lipca 2019 roku WSA oddalił skargę Rank Progress S.A. W wyroku wskazano m.in., że zastosowanie trybu rektyfikacji postanowienia było dopuszczalne, jako iż z całości postanowienia rzekomo jednoznacznie wynika, że adresatem tego postanowienia jest Rank Progress S.A. oraz iż sprostowanie w tym zakresie nie prowadzi do merytorycznej zmiany rozstrzygnięcia. Jednocześnie Sąd nie odniósł się do zarzutu, iż skutek dokonanego sprostowania doszło do istotnej zmiany rozstrzygnięcia, tj. zmiany adresata postanowienia i nałożenia obowiązku zapłaty na inny podmiot. Odnosząc się zaś do błędów w doręczeniu postanowienia, Sąd wskazał iż postanowienie zostało nieprawidłowo doręczone, jednak błąd ten nie miał negatywnego wpływu na wynik sprawy.

Nie zgadzając się z treścią orzeczenia, w dniu 23 października 2019 roku Rank Progress S.A. wniósł skargę kasacyjną. W skardze Spółka wskazała m.in., że zmiana adresata prowadziła do merytorycznej zmiany samej osnowy rozstrzygnięcia i nałożenia obowiązku na inny podmiot prawa – Rank Progress S.A., a zatem do niedopuszczalnej w trybie sprostowania modyfikacji rozstrzygnięcia objętego postanowieniem. Spółka wskazała również, że prawidłowość doręczenia nie powinna być oceniana przez pryzmat powstania lub nie negatywnych skutków, gdyż przepisy prawa nie wprowadzają takiej przesłanki badania prawidłowości i skuteczności doręczenia i wobec tego, skoro doręczenie nie było skuteczne, to postanowienie nie weszło do obrotu prawnego.

Obecnie Spółka oczekuje na przekazanie skargi przez Wojewódzki Sąd Administracyjny do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

W dniu 11 stycznia 2019 roku Rank Progress S.A. złożył zaś do WSA skargę na postanowienie Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie z dnia 22 listopada 2018 roku w przedmiocie określenia wysokości nieprzekazanej wierzytelności. Spółka wskazała w szczególności, iż organ błędnie przyjął, że Spółka nie zastosowała się do obowiązków wynikających z zajęcia wierzytelności i bezpodstawnie uchyla się od przekazania zajętej wierzytelności, podczas gdy wobec Spółki nigdy nie wydano postanowienia o określeniu wysokości nieprzekazanej wierzytelności (wydane zostało ono wobec Progress XXV sp. z o.o.), a nadto, ponieważ pożyczki udzielone Spółce były i nadal są niewymagalne, a zatem wobec braku ich wymagalności Spółka nie miała podstaw przekazania ww. środków na rachunek organu.

Dnia 20 listopada 2019 roku WSA oddalił skargę Spółki. Wyrok doręczono Spółce dnia 9 grudnia 2019 roku. Dnia 26 marca 2020 roku Spółce doręczono pisemne uzasadnienie wyroku. W wyroku WSA wskazał m.in. iż Rank Progress S.A. bezpodstawnie uchylał się od przekazania środków organowi egzekucyjnemu, jako iż wierzytelność jest wymagalna, a nadto, że postanowienie organu rzekomo nie było dotknięte wadą nieważności, gdyż dnia 21 listopada Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie dokonał sprostowania postanowienia z dnia 19 kwietnia 2018 roku. WSA wskazał również, że organ nie był uprawniony do rozstrzygania kwestii odsetek od należności głównej, a zatem iż WSA obecnie nie jest uprawniony do rozstrzygania tej kwestii w wyroku.

Dnia 15 czerwca 2020 roku Spółka wniosła skargę kasacyjną od wyroku WSA, zaskarżając wskazany wyrok w całości. W skardze Spółka wskazała m.in. iż WSA błędnie nie stwierdził nieważności zaskarżonego postanowienia wydanego częściowo - w zakresie określenia wysokości odsetek, bez podstawy prawnej. Abstrahując od powyższego, Spółka podniosła również, iż WSA pominął błędne wyliczenie wysokości odsetek przez organ podatkowy. Spółka wskazała również, iż WSA nie dostrzegł, iż postanowienie zostało skierowane do innego podmiotu, a zatem nie kreowało żadnego obowiązku wobec Spółki. W skardze podniesiono również, iż WSA pominął błędne ustalenie stanu faktycznego sprawy, w szczególności w zakresie wymagalności udzielonych pożyczek oraz uchylania się przez Spółkę od przekazania zajętej wierzytelności. Spółka podniosła także, że WSA zignorował fakt, iż postanowienie Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie zostało wydane w okresie, gdy postępowanie wobec Progress V było umorzone, a także iż WSA błędnie uzasadnił swój wyrok.

Obecnie Spółka oczekuje na rozpoznanie sprawy przez NSA.

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 9,9 mln zł, tj. kwotę wysokości wierzytelności nieprzekazanej przez Rank Progress S.A., która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami, nie powinna przekroczyć kwoty 13,3 mln zł (odsetki ok. 3,4 mln. zł). Jednocześnie Rank Progress S.A. wskazuje, że ww. kwota nie została przez Spółkę uiszczona ze względu na wstrzymanie wykonalności zaskarżonego postanowienia przez WSA w Warszawie

#### **b) Postępowanie egzekucyjne**

Zawiadomieniem z dnia 14 marca 2019 roku Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie zawiadomił Spółkę o zajęciu innej wierzytelności pieniężnej. W toku prowadzonego postępowania egzekucyjnego dokonano zajęcia wierzytelności z rachunku bankowego i wkładu oszczędnościowego. Dnia 8 kwietnia 2019 roku Spółka wniosła zarzuty w sprawie prowadzenia postępowania egzekucyjnego, podnosząc m.in. nieistnienie obowiązku, określenie egzekwowanego obowiązku niezgodnie z treścią obowiązku wynikającego z orzeczenia oraz prowadzenie postępowania egzekucyjnego na podstawie tytułu wykonawczego, który nie spełnia wymogów prawa.

Wskutek wniesionych zarzutów, dnia 19 kwietnia 2019 roku, Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie zawiesił postępowanie egzekucyjne prowadzone wobec Spółki.

W dniu 10 czerwca 2019 roku Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego wydał postanowienie w sprawie zarzutów, w którym uznał zarzuty wniesione przez Spółkę za nieuzasadnione. W szczególności Organ wskazał, iż wierzytelność w sprawie jest bezspornie wymagalna oraz podkreślił, iż tytuł wykonawczy spełnia wszelkie wymogi prawa.

Na powyższe postanowienie Spółka w dniu 8 lipca 2019 roku wniosła zażalenie, w którym wskazała w szczególności, iż wzór postanowienia został sporządzony w sposób nieprawidłowy poprzez brak wskazania imienia i nazwiska osoby odpowiedzialnej za jego podpisanie, nieprawidłowe określenie przez Organ wysokości odsetek oraz podniósł zarzut, iż w sprawie tytuł wykonawczy został wydany na podstawie postanowień bezwzględnie nieważnych, tj. na podstawie postanowienia Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego z dnia 18 kwietnia 2018 roku, dotyczącego wysokości nieprzekazanej wierzytelności, które zostało skierowane do Spółki, natomiast nakładało obowiązek na Progress XXV oraz na podstawie postanowienia z dnia 22 maja 2019 roku wydanego w przedmiocie sprostowania rzekomej „oczywistej omyłki”, w którym Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego próbował dokonać niedopuszczalną próbę rektyfikacji błędu istotnego poprzez uznanie za omyłkę pisarską błędny, który prowadzi do merytorycznej następczej zmiany postanowienia, co jest rażąco sprzeczne z prawem.

Następnie w dniu 16 sierpnia 2019 roku Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie wydał postanowienie znak: 1401-IEE3.711.1.189.2019.KZ w którym utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie Organu z dnia 10 czerwca 2019 roku. W przedmiotowym postanowieniu Organ wskazał w szczególności, że w związku ze sprostowaniem oczywistej omyłki pisarskiej w wydanym postanowieniu z dnia 19 kwietnia 2018 roku, zarzut nieistnienia obowiązku został uznany za nieuzasadniony. Organ wskazał ponadto, iż odsetki zostały określone w sposób prawidłowy, a na pieczęcie tytułu wykonawczego widnieje pełne imię i nazwisko osoby odpowiedzialnej za podpisanie tytułu wykonawczego.

W dniu 4 października 2019 roku Rank Progress złożyła skargę do WSA w Warszawie na w/w postanowienie, w którym wskazała w szczególności, że tytuł wykonawczy został sporządzony przez Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego niezgodnie z ustawowym wzorem, a ponadto uzasadnienie postanowienia nie zawiera uzasadnienia faktycznego, bowiem Organ nie wskazał z czego wywodzi okoliczność, iż tytuł wykonawczy został sporządzony w sposób

prawidłowy. Ponadto, zarzucono, iż w sprawie na poczet zaległości podatkowych Rank Progress nie została naliczona nadpłata w podatku w kwocie ok. 442 000 zł.

W dniu 27 maja 2020 roku WSA w Warszawie wydał wyrok (sygn. akt III Sa/Wa 2468/19), w którym oddalił skargę Rank Progress S.A. złożoną w dniu 4 października 2019 roku. Rank Progress S.A. złożyła w dniu 30 czerwca 2020 roku wniosek o sporządzenie uzasadnienia w/w wyroku i doręczenie wyroku wraz z uzasadnieniem.

Obecnie Rank Progress S.A. oczekuje na doręczenie przez WSA w Warszawie wyroku z dnia 27 maja 2020 roku wraz z uzasadnieniem. Po zapoznaniu się z motywami rozstrzygnięcia Rank Progress S.A. zdecyduje o zasadności wnoszenia skargi kasacyjnej od wyroku.

Nadto podkreślić należy, iż z uwagi na prowadzoną przez Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie egzekucję, wnioskiem z dnia 25 marca 2019 roku Rank Progress S.A. wniósł o wstrzymanie w całości wykonania ostatecznego postanowienia wydanego przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie w dniu 22 listopada 2018 roku (nr: 1401-IEE-3.711.1.172.2018.KZ), z uwagi na istnienie niebezpieczeństwa wyrządzenia Rank Progress S.A. znacznej szkody i spowodowania trudnych do odwrócenia skutków.

W dniu 25 kwietnia 2019 roku WSA w Warszawie wydał postanowienie, mocą które wstrzymał wykonanie ostatecznego postanowienia DIAS w Warszawie (sygn. akt III SA/Wa 357/19). W/w postanowienie zostało zaskarżone przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie w dniu 28 maja 2019 roku.

W treści swego zażalenia Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie wskazał, iż wstrzymując wykonalność postanowienia z dnia 22 listopada 2018 roku WSA w Warszawie nie uwzględnił całości materiału dowodowego sprawy, w szczególności możliwego przedawnienia części należności z tytułu umów pożyczek. DIAS w Warszawie podniósł bowiem, iż zawarcie pomiędzy Rank Progress S.A. oraz Progress V Sp. z o.o. aneksów do umów pożyczek nastąpiło już po dokonaniu zajęcia wierzytelności z tytułu umów pożyczek przez Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie, co oznacza, iż aneksy te były bezskuteczne. Z tej też racji, w ocenie DIAS w Warszawie istnieje ryzyko przedawnienia należności z umów pożyczek zawartych pomiędzy Rank Progress S.A. oraz Progress V Sp. z o.o., co doprowadzi do konieczności umorzenia postępowania egzekucyjnego wszczętego w stosunku do Rank Progress S.A.

W odpowiedzi na zażalenie DIAS w Warszawie, Rank Progress wskazał, iż WSA w Warszawie zasadnie wstrzymał wykonalność postanowienia z dnia 22 listopada 2018 roku. Spółka wskazała bowiem, iż na gruncie niniejszej sprawy zaistniały przesłanki do wstrzymania wykonalności postanowienia, co zostało potwierdzone przez WSA w Warszawie w uzasadnieniu postanowienia z dnia 25 kwietnia 2019 roku. Spółka podkreśliła przy tym, iż DIAS w Warszawie bezzasadnie uznał, iż zawarte pomiędzy Rank Progress S.A. oraz Progress V Sp. z o.o. aneksy do umów pożyczek nie wywołują żadnych skutków prawnych (w tym również tych pomiędzy stronami), w sytuacji gdy w/w aneksy są ważne i skuteczne pomiędzy stronami, a co najwyżej mogą być bezskuteczne w stosunku do organu egzekucyjnego. Skoro zaś aneksy do umów pożyczek wiążą strony, tj. Rank Progress S.A. oraz Progress V Sp. z o.o., to mocą aneksów do umów pożyczek strony skutecznie zmieniły termin wymagalności należności z tytułu umów pożyczek zawartych w dniu 22 kwietnia 2016 roku z dnia 31 grudnia 2019 roku na dzień 31 grudnia 2023 roku, co oznacza, iż nie istnieje ryzyko przedawnienia wierzytelności z tytułu umów pożyczek, a w konsekwencji nie istnieje ryzyko umorzenia postępowania egzekucyjnego prowadzonego wobec Rank Progress S.A., a zatem zażalenie DIAS w Warszawie jest bezzasadne.

Postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2019 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II FZ 564/19, doręczonym Spółce w dniu 4 października 2019 roku, Naczelny Sąd Administracyjny oddalił zażalenie DIAS w Warszawie, jako pozbawione uzasadnionych podstaw. NSA wskazał, iż podnoszona przez DIAS w Warszawie okoliczność, iż wstrzymanie wykonania zaskarżonego postanowienia spowoduje dojście do przedawnienia należności z tytułu umów pożyczek nie mieści się w katalogu przesłanek warunkujących wstrzymanie wykonalności postanowienia. Z tej też racji, w ocenie NSA, WSA w Warszawie, rozpoznając zasadność wniosku Rank Progress S.A. o wstrzymanie wykonalności postanowienia, zasadnie nie wzięły pod uwagę okoliczności terminu przedawnienia wierzytelności z tytułu umów pożyczek, bowiem okoliczność ta nie dotyczyła negatywnego wpływu, jaki miałoby wykonanie zaskarżonego postanowienia na sytuację Rank Progress S.A.

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

W latach 2009-2011 Rank Progress S.A. korzystał z pomocy horyzontalnej Prezydenta Miasta Legnica w postaci zwolnienia z podatku od nieruchomości, przyznanej na podstawie uchwały nr XL/409/05 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 18 listopada 2005 roku (dalej – „Uchwała RM”).

Prezydent Miasta Legnica stwierdzając, iż Rank Progress S.A. w nieprawidłowy sposób deklarował korzystanie ze zwolnienia z podatku od nieruchomości, wszczął postępowania dotyczące określenia wysokości zobowiązania podatkowego Rank Progress S.A. w podatku od nieruchomości za lata 2009, 2010 i 2011.

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

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

W dniu 9 kwietnia 2015 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Legnicy (dalej – „SKO”) uchyliło obydwie decyzje Organu. Postępowanie dotyczące zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości za 2009 roku zostało przez SKO umorzone. Sprawa dotycząca lat 2010 i 2011 została przekazana przez SKO do ponownego rozpatrzenia przez Organ.

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

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

Zdaniem Rank Progress S.A., postępowanie podatkowe dotyczące 2010 roku powinno zostać umorzone przez Organ. Wynika to z faktu, że zobowiązanie podatkowe w podatku od nieruchomości za 2010 roku uległo przedawnieniu w dniu 31 grudnia 2015 roku. Do sporządzenia niniejszego raportu Spółka nie otrzymała jednak decyzji w tej sprawie.

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

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

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

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

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

Natomiast odnośnie postępowania dotyczącego zwolnienia za 2011 roku, dnia 31 maja 2016 roku Organ wydał nową decyzję. Organ w swojej decyzji uznał, że Rank Progress S.A. przysługuje zwolnienie z podatku od nieruchomości za 2011 rok, ale tylko w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskami, zgłaszającymi nowe inwestycje, które nie zostały zbyte przez Rank Progress S.A. (tj. nieruchomości przy ul. Witelona i Senatorskiej). Co do pozostałych nieruchomości, posiadanych przez Spółkę w 2011 roku, Organ odmówił zwolnienia ich z podatku od nieruchomości. Kwota przyznanego przez Organ zwolnienia w 2011 roku wyniosła 312 455 zł. Tym samym obecnie wartością sporną jest kwota 851 747 zł.

Rank Progress S.A., dnia 4 lipca 2016 roku, złożył odwołanie od ww. decyzji Organu. W swoim odwołaniu Rank Progress S.A. wskazał, że Organ dokonał błędnej wykładni przepisów Uchwały RM, ponieważ zgodnie z literalnym brzmieniem przepisów ww. Uchwały RM, wszystkie nieruchomości będące w Spółce, które były wykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej, powinny podlegać w 2011 roku zwolnieniu z podatku od nieruchomości. Tym samym, skoro Rank Progress S.A. w 2011 roku spełnił wszystkie warunki wskazane w przepisach Uchwały RM, niezbędne do uzyskania zwolnienia z podatku od nieruchomości za 2011 rok (co sam przyznał Organ, częściowo zwalniając nieruchomości będące w posiadaniu Rank Progress S.A. z podatku od nieruchomości), to nie miał on podstaw do odmowy zwolnienia z podatku od nieruchomości za 2011 rok pozostałej części nieruchomości posiadanych przez Spółkę.

W dniu 13 października 2016 roku SKO wydało decyzję, w której utrzymało w mocy decyzję Organu. W swojej decyzji SKO wskazało, że zwolnienie z podatku od nieruchomości ma charakter wnioskowy, a więc dotyczy tylko i wyłącznie konkretnych nieruchomości wykazanych przez Rank Progress S.A. w złożonych przez niego wnioskach. Tym samym, w opinii SKO, Rank Progress S.A. niezasadnie żądał zwolnienia z podatku od nieruchomości za 2011 rok wszystkich posiadanych przez siebie, w danym roku, nieruchomości położonych w Legnicy.

Na przedmiotową decyzję SKO Rank Progress S.A. złożył, dnia 14 grudnia 2016 roku, skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. W swojej skardze Rank Progress S.A. wskazał, że SKO niezasadnie wykluczyło ze zwolnienia z podatku od nieruchomości za 2011 roku te nieruchomości, w odniesieniu do których Rank Progress S.A. nie złożył wniosku o udzielenie pomocy horyzontalnej w 2006 roku. W opinii Rank Progress S.A., zgodnie z gramatyczną wykładnią przepisów Uchwały RM, zwolnieniu podlegają wszystkie nieruchomości będące w posiadaniu Rank Progress S.A. (i znajdujące się na terenie Miasta Legnica). Tym samym działanie SKO, które usankcjonowało działanie Organu, polegające na wykluczeniu części nieruchomości posiadanych przez Rank Progress S.A. było działaniem contra legem. Dnia 26 maja 2017 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wydał wyrok, w którym oddalił skargę Rank Progress S.A. na decyzję SKO. W swoim wyroku Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu podzielił stanowisko SKO, że zwolnienie z podatku od nieruchomości ma charakter wnioskowy, a więc przysługuje tylko w odniesieniu do niektórych nieruchomości, tj. tych, które Rank Progress S.A. wskazał w swoich wnioskach. Powyższe, zdaniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wynika z wykładni przepisów uchwały RM, które jakkolwiek niejasne i nastroczające trudności interpretacyjnych, wprowadzają ramy czasowe zwolnienia, które uniemożliwiają objęcie zwolnieniem innych nieruchomości, aniżeli te wskazane we wnioskach. Jednocześnie Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu pominął zupełnie treść załączników do Uchwały RM, wskazując, że nie mają one charakteru normatywnego. Dodatkowo, Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wskazał w swoim rozstrzygnięciu, że w sprawie nie ma znaczenia dotychczasowa praktyka organu podatkowego, a Rank Progress S.A. nie chroni zasadna zaufania do organów podatkowych, ponieważ organ podatkowy działał niezgodnie z literą prawa.

Rank Progress S.A. złożył skargę kasacyjną od przedmiotowego wyroku. W swojej skardze kasacyjnej Rank Progress S.A. wskazał, że Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu dokonał

wykładni przepisów uchwały RM contra legem, nie odnosząc się do całości przepisów uchwały RM, w szczególności treści jej załączników. Zdaniem Spółki, dokonanie gramatycznej wykładni całości przepisów uchwały RM (wraz z jej załącznikami) musi prowadzić do konkluzji, że zwolnienie przysługuje od całości posiadanych przez Rank Progress S.A. nieruchomości. Jednocześnie, zdaniem Spółki, nie jest zasadne pominięcie przez Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu treści załączników do uchwały RM, ponieważ stanowią one treść normatywną aktu prawa miejscowego, jakim jest uchwała RM. Dodatkowo, skoro Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu uznał, że przepisy uchwały RM są niejasne i nieprecyzyjne, to powinien w sprawie zastosować dyrektywę interpretacyjną in dubio pro tributario. Dodatkowo, zdaniem Rank Progress S.A., zgodnie z zasadą zaufania do organów podatkowych, podatnik nie może odpowiadać za błędy organów podatkowych.

W dniu 24 października 2019 roku NSA oddalił skargę kasacyjną Rank Progress S.A (sygn. akt II FSK 3743/17). W ustnych motywach rozstrzygnięcia NSA wskazał, iż wprawdzie uchwała RM może budzić wątpliwości interpretacyjne, niemniej jednak organy podatkowe oraz WSA we Wrocławiu dokonały prawidłowej wykładni jej przepisów.

Wyrok NSA teoretycznie może mieć wpływ na postępowanie wymiarowe, choć w praktyce nie powinien, bowiem postępowanie podatkowe winno zostać umorzone z uwagi na przedawnienie zobowiązania podatkowego Spółki.

Z przedmiotowym postępowaniem wiąże się ryzyko konieczności zwrotu pomocy horyzontalnej otrzymanej przez Rank Progress S.A. w 2011 roku, tj. kwoty ok. 850 tys. zł, wraz z odsetkami od zaległości podatkowych (ok. 596 tys.). Łączna kwota ewentualnej zaległości wynosi ok. 1,45 mln zł. Jednakże biorąc pod uwagę fakt, że ww. zobowiązanie w podatku od nieruchomości uległo przedawnieniu z dniem 31 grudnia 2016 roku, ryzyko związane z koniecznością zapłaty ww. należności należy ocenić jako minimalne do teoretycznego.

Postępowanie podatkowe dotyczące 2011 roku powinno bowiem zostać umorzone przez Organ. Wynika to z faktu, że zobowiązanie podatkowe w podatku od nieruchomości za 2011 roku uległo przedawnieniu w dniu 31 grudnia 2016 roku. Do sporządzenia niniejszego raportu Rank Progress S.A. nie otrzymał jednak decyzji w tej sprawie. Tak więc w praktyce w/w wyrok NSA nie powinien mieć wpływu na sytuację Rank Progress S.A.

Jednocześnie, Organ, postanowieniem z dnia 2 listopada 2016 roku wszczął z urzędu postępowanie w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji z dnia 31 maja 2016 roku 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 Rank Progress S.A. 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 roku Organ wydał decyzję w sprawie, w której to decyzji stwierdził wygaśnięcie ww. decyzji z dnia 31 maja 2016 roku ze względu na zbycie ww. nieruchomości. W swojej decyzji Organ nie przytoczył żadnej argumentacji, w której potwierdziłby zasadność swojego stanowiska, a sama decyzja była lakoniczna i ograniczała się do stwierdzenia, że nieruchomości przy ul. Witelona i Senatorskiej zostały przez Rank Progress S.A. zbyte, a więc Rank Progress S.A. nie przysługuje zwolnienie z podatku od nieruchomości za 2011 rok.

Rank Progress S.A., dnia 27 grudnia 2016 roku złożył odwołanie od ww. decyzji, wskazując, że Spółka dalej prowadzi działalność gospodarczą na ww. nieruchomościach, a także realizuje na nich nowe inwestycje, spełnienie której to przesłanki uprawnia Rank Progress S.A. do zachowania prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości w 2011 roku. Jednocześnie, Rank Progress S.A. w swoim odwołaniu wskazał, że nie dokonał definitywnego zbycia nieruchomości położonych przy ul. Witelona i Senatorskiej, a jedynie dokonał przewłaszczenia ww. nieruchomości na zabezpieczenie kredytu bankowego, która to czynność nie powoduje ostatecznego zbycia nieruchomości, jak zdaje się na to wskazywać Organ. Jednocześnie, przewłaszczenie na zabezpieczenie nie jest uważane za definitywne zbycie w rozumieniu przepisów prawa podatkowego, ponieważ – pomimo zbycia – Spółka nadal może korzystać z ww. nieruchomości i prowadzić na nich działalność gospodarczą.

Dnia 15 marca 2017 roku 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 Rank Progress S.A. 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 uchylecia decyzji Organu, w szczególności wskazał, że z uwagi na lakoniczność uzasadnienia i brak odniesienia się przez Organ do stanu faktycznego sprawy, ani Rank Progress S.A., ani SKO nie mieli możliwości zweryfikowania prawidłowości wniosków, jakie wywiódł Organ wygaszając prawo Rank Progress S.A. do zwolnienia podatkowego.

Organ podatkowy, do dnia sporządzenia niniejszego raportu, nie podjął żadnych kroków w sprawie zobowiązania podatkowego Rank Progress S.A. w podatku od nieruchomości za 2011 rok, tj. nie wydał decyzji umarzającej postępowanie w sprawie, ale również nie wydał żadnej innej decyzji dotyczącej zobowiązania podatkowego Spółki. Jednocześnie należy wskazać, że zobowiązanie podatkowe Rank Progress S.A. w podatku od nieruchomości za 2011 rok uległo przedawnieniu dnia 31 grudnia 2016 roku.

### **Progress XXV Sp. z o.o. - określenie wysokości nieprzekazanej wierzytelności**

W dniach 26 października – 21 grudnia 2017 roku, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu przeprowadził w Progress XXV Sp. z o.o. kontrolę prawidłowości realizacji środka egzekucyjnego, tj. zajęcia wierzytelności, zastosowanego przez Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie w związku prowadzonym przez ww. organ egzekucyjny postępowaniem egzekucyjnym w stosunku do Spółki Zależnej, Progress V Sp. z o.o. W protokole kontroli sporządzonym przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu, zostało wskazane, że Spółka wykazuje zobowiązanie w stosunku do Progress V Sp. z o.o., z tytułu udzielonej przez tę spółkę pożyczki w łącznej wysokości 23 096 389,58 zł – kapitał oraz 1 848 056,99 zł – odsetki, jednakże zapisy na rachunkach bankowych nie wykazały przelewu/ów środków pieniężnych na rzecz Progress V Sp. z o.o., w okresie od dnia 6 czerwca 2016 roku do dnia 31 października 2017 roku. Spółka nie składała zastrzeżeń do ww. protokołu kontroli, ponieważ stan faktyczny opisany w ww. protokole odpowiadał rzeczywistości, tj. Spółka wykazuje zobowiązania względem Progress V Sp. z o.o., jednakże są one niewymagalne do dnia 31 grudnia 2025 roku.

#### **a) Postępowanie rozpoznawcze**

Dnia 19 kwietnia 2018 roku, Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie wydał postanowienie, na podstawie którego określił Spółce wysokość nieprzekazanej na rzecz organu egzekucyjnego wierzytelności. W swoim postanowieniu Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie wskazał, że Progress XXV Sp. z o.o. ponosi odpowiedzialność za nieprzekazane kwoty stanowiące zaległość podatkową Progress V Sp. z o.o.

Dnia 14 maja 2018 roku Progress XXV Sp. z o.o. złożył zażalenie na ww. postanowienie. W swoim zażaleniu Spółka wskazała m.in., że pożyczki udzielone Spółce są niewymagalne (ponieważ termin ich spłaty przypada odpowiednio na dzień 31 grudnia 2020 roku i 31 grudnia 2022 roku), ergo Progress V Sp. z o.o., na dzień dzisiejszy, nie ma podstaw do żądania ich spłaty. Tym samym, Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie nie ma podstaw do żądania przekazania wierzytelności wynikających z umów pożyczek na swoje konto, ponieważ może on tak czynić jedynie, jeżeli główny zobowiązany (tj. Progress V Sp. z o.o.) może skutecznie żądać spełnienia świadczenia (a nie może, ponieważ wierzytelności są niewymagalne). Dodatkowo Spółka wskazała, że postępowanie egzekucyjne wobec Progress V Sp. z o.o. zostało zakończone (tj. zostało wydane ostateczne postanowienie umarzające ww. postępowanie), a więc Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie nie miał podstaw do dokonania żadnych czynności egzekucyjnych, w tym realizacji środka egzekucyjnego, jakim jest wydanie zaskarżonego przez Spółkę postanowienia.

Dnia 22 listopada 2018 roku Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie wydał postanowienie, w którym organ utrzymał w mocy Postanowienie Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie z dnia 19 kwietnia 2018 roku w przedmiocie określenia wysokości nieprzekazanej wierzytelności. Organ wskazał w szczególności, iż możliwe było określenie wysokości nieprzekazanej wierzytelności wobec faktu, iż Organ stwierdził nieważność postanowienia w przedmiocie umorzenia postępowania wobec Progress V sp. z o.o.

Dnia 11 stycznia 2019 roku Progress XXV Sp. z o.o. wniósł do WSA skargę na postanowienie Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie z dnia 22 listopada 2018 roku. Spółka wskazała w szczególności, iż organ błędnie przyjął, że Spółka nie zastosowała się do obowiązków wynikających z zajęcia wierzytelności i bezpodstawnie uchyla się od przekazania zajętej wierzytelności, podczas gdy w sprawie Spółka nigdy nie uchylała się od przekazywania środków na rzecz Skarbu Państwa, ponieważ w momencie wydania postanowienia o określeniu wysokości

nieprzekazanej wierzytelności wobec dłużnika wierzytelności, tj. Progress V sp. z o.o. nie toczyło się postępowanie egzekucyjne, a nadto pożyczki udzielone Spółce były i nadal są niewymagalne, a zatem wobec braku ich wymagalności Spółka nie miała podstaw przekazania ww. środków na rachunek organu.

Dnia 23 października 2019 roku WSA oddalił skargę Spółki. Wyrok doręczono Spółce dnia 12 listopada 2019 roku. Dnia 1 kwietnia 2020 roku Spółce doręczono pisemne uzasadnienie wyroku. W wyroku WSA wskazał m.in. iż Spółka bezpodstawnie uchylała się od przekazania środków organowi egzekucyjnemu, jako iż wierzytelność jest wymagalna. Ponadto WSA wskazał, iż zważywszy na stwierdzenie nieważności postanowienia w przedmiocie umorzenia egzekucji wobec Progress V, postępowanie nigdy nie było umorzone, a tym samym wydanie postanowienia w przedmiocie określenia wysokości nieprzekazanej wierzytelności było dopuszczalne. WSA wskazał również, że organ był uprawniony do wyliczenia wysokości odsetek i prawidłowo zastosował stawkę odsetek podatkowych.

Dnia 22 czerwca 2020 roku Spółka wniosła skargę kasacyjną od wyroku WSA, zaskarżając wskazany wyrok w całości. W skardze Spółka wskazała m.in. iż WSA błędnie nie stwierdził nieważności zaskarżonego postanowienia wydanego częściowo - w zakresie określenia wysokości odsetek, bez podstawy prawnej. Abstrahując od powyższego, Spółka podniosła również, iż WSA pominął błędne wyliczenie wysokości odsetek przez organ podatkowy. W skardze podniesiono również, iż WSA pominął błędne ustalenie stanu faktycznego sprawy, w szczególności w zakresie wymagalności udzielonych pożyczek oraz uchylania się przez Spółkę od przekazania zajętej wierzytelności. Spółka podniosła także, że WSA zignorował fakt, iż postanowienie Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie zostało wydane w okresie, gdy postępowanie wobec Progress V było umorzone, a także iż WSA błędnie uzasadnił swój wyrok.

Obecnie Spółka oczekuje na rozpoznanie sprawy przez NSA.

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 9,9 mln zł, tj. kwotę wysokości wierzytelności nieprzekazanej przez Spółkę, która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami, nie powinna przekroczyć kwoty 13,3 mln zł (odsetki ok. 3,4 mln. zł). Jednocześnie Spółka wskazuje, że ww. kwota nie została przez nią uiszczona.

#### **b) Postępowanie egzekucyjne**

Zawiadomieniem z dnia 14 marca 2019 roku Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie zawiadomił Spółkę o zajęciu innej wierzytelności pieniężnej. W toku prowadzonego postępowania egzekucyjnego dokonano zajęcia wierzytelności z rachunku bankowego i wkładu oszczędnościowego. Dnia 8 kwietnia 2019 roku Spółka wniosła zarzuty w sprawie prowadzenia postępowania egzekucyjnego, podnosząc m.in. określenie egzekwowanego obowiązku niezgodnie z treścią obowiązku wynikającego z orzeczenia oraz prowadzenie postępowania egzekucyjnego na podstawie tytułu wykonawczego, który nie spełnia wymogów prawa.

Wskutek wniesionych zarzutów dnia 19 kwietnia 2019 roku Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie zawiesił postępowanie egzekucyjne prowadzone wobec Spółki.

W dniu 12 czerwca 2019 roku Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie wydał postanowienie w sprawie zarzutów, w którym uznał zarzuty wniesione przez Spółkę za nieuzasadnione. W szczególności, Organ wskazał, iż wierzytelność w sprawie jest bezspornie wymagalna oraz podkreślił, iż tytuł wykonawczy spełnia wszelkie wymogi prawa.

Na powyższe postanowienie Spółka w dniu 10 lipca 2019 roku wniosła zażalenie, w którym wskazała w szczególności, iż wzór postanowienia został sporządzony w sposób nieprawidłowy, poprzez brak wskazania imienia i nazwiska osoby odpowiedzialnej za jego podpisanie oraz dokonanie przez Organ nieprawidłowego naliczenia kwoty należnych odsetek.

Następnie, w dniu 16 sierpnia 2019 roku, Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie wydał postanowienie znak: 1401-IEE3.711.1.194.2019.KZ w którym utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie Organu z dnia 12 czerwca 2019 roku. W przedmiotowym postanowieniu Organ wskazał w szczególności, że odsetki zostały określone w sposób prawidłowy, a na pieczęcie tytułu wykonawczego widnieje pełne imię i nazwisko osoby odpowiedzialnej za podpisanie tytułu.

W dniu 4 października 2019 roku Progress XXV Sp. z o.o. złożyła skargę do WSA w Warszawie na w/w postanowienie, w którym wskazała w szczególności, że tytuł wykonawczy został sporządzony przez Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego niezgodnie z ustawowym wzorem, a ponadto uzasadnienie postanowienia nie zawiera uzasadnienia faktycznego, bowiem Organ nie



wskazał z czego wywodzi okoliczność, iż tytuł wykonawczy został sporządzony w sposób prawidłowy.

W dniu 27 maja 2020 roku WSA w Warszawie wydał wyrok (sygn. akt III SA/Wa 2467/19), w którym oddalił skargę Progress XXV złożoną w dniu 4 października 2019 roku. Progress XXV złożyła w dniu 30 czerwca 2020 roku wniosek o sporządzenie uzasadnienia w/w wyroku i doręczenie wyroku wraz z uzasadnieniem.

Obecnie Progress XXV oczekuje na doręczenie przez WSA w Warszawie wyroku z dnia 27 maja 2020 roku wraz z uzasadnieniem. Po zapoznaniu się z motywami rozstrzygnięcia Progress XXV zdecyduje o zasadności wnoszenia skargi kasacyjnej od wyroku.

### **Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp.k. – użytkowanie wieczyste**

Spółka zależna do Emitenta, Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp.k. jest użytkownikiem wieczystym gruntu położonego w Olsztynie przy ul. Jarockiej.

#### **1) Opłata z tytułu użytkowania wieczystego za okres 1 stycznia – 9 czerwca 2016 roku**

W dniu 1 czerwca 2018 roku Gmina Olsztyn złożyła przeciwko Spółce pozew o zapłatę kwoty 484.800,14 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2016 roku, tytułem zaległej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za okres 1 stycznia – 9 czerwca 2016 roku.

Gmina Olsztyn w pozwie wskazała, że Spółce przysługuje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy położonych w Olsztynie. W związku z tym, w opinii Gminy, Progress VIII Sp. z o. o. powinna zapłacić do dnia 31 marca 2016 roku kwotę 484.800,14 zł. Dnia 27 czerwca 2018 roku Sąd Okręgowy w Olsztynie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym nakazał Spółce, aby zapłaciła na rzecz Gminy Olsztyn kwotę 484.800,14 zł.

Spółka, nie zgadzając się z żądaniem Gminy Olsztyn, w dniu 31 lipca 2018 roku złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty, wskazując w nim, iż roszczenie jest niezasadne, jako iż Gmina Olsztyn nie wykonała świadczenia wzajemnego na rzecz Spółki, gdyż uporczywie uniemożliwiała korzystanie z prawa użytkowania wieczystego poprzez trwające blisko 14 lat sabotowanie dokonania zmiany MPZP, a ponadto roszczenie Gminy Olsztyn nie korzysta z ochrony prawnej, bowiem stanowi nadużycie prawa. Ponadto, Spółka zgłosiła zarzut potrącenia ewentualnego wierzytelności dochodzonej przez Gminę Olsztyn z wierzytelnością Spółki z tytułu naprawienia szkody wynikającej z niezgodnego z prawem działania Gminy Olsztyn powstałej wskutek braku dostosowania MPZP do wymogów ustawy, pomimo ciężącego na Gminie obowiązku dokonania takiej zmiany, co doprowadziło do niewydania na rzecz Spółki prawomocnej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę, co w konsekwencji uniemożliwiło realizację planowanej inwestycji.

W dniu 11 grudnia 2018 roku Sąd Okręgowy w Warszawie wydał wyrok w całości uwzględniający powództwo Gminy Olsztyn przeciwko Spółce. Sąd w uzasadnieniu wyroku wskazał, iż w sprawie nie doszło do nadużycia prawa przez Gminę.

W dniu 6 lutego 2019 roku Spółka wniosła apelację od ww. wyroku zaskarżając go w całości i podtrzymując swoje stanowisko wyrażone w sprzeciwie od wydanego uprzednio nakazu zapłaty. Zdaniem Spółki, Sąd Okręgowy w Warszawie błędnie uznał, że skoro Gmina miała obowiązek dostosowania MPZP i przez 15 lat ww. obowiązku nie wypełniła, to znaczy, że nie można jej postawić naruszenia art. 5 kodeksu cywilnego. Spółka wskazuje bowiem, że mimo, że Gmina wprost nie naruszyła prawa (wobec braku terminu na dostosowanie MPZP), to nadużywa swojego prawa uchylając się od dostosowania MPZP i jednocześnie nakładając na Spółkę opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu.

Dnia 4 kwietnia 2019 roku Spółka złożyła wniosek o zwolnienie z kosztów sądowych, w tym z opłaty od apelacji. Dnia 23 kwietnia 2019 roku Sąd Okręgowy w Warszawie uwzględnił wniosek Spółki w zakresie zwolnienia Spółki od konieczności poniesienia opłaty od apelacji.

W dniu 28 lipca 2020 roku przed Sądem Apelacyjnym w Warszawie odbyła się rozprawa apelacyjna. Tego samego dnia Sąd wydał wyrok, w którym oddalił apelację Spółki. W dniu 4 sierpnia 2020 roku złożono wniosek o sporządzenie uzasadnienia wyroku i doręczenie odpisu wyroku wraz z uzasadnieniem. Obecnie Spółka oczekuje na doręczenie uzasadnienia wyroku.

## **2) Opłata z tytułu użytkowania wieczystego za okres 9 czerwca -31 grudnia 2016 roku**

W dniu 28 maja 2018 roku Gmina Olsztyn złożyła przeciwko Bankowi Ochrony Środowiska S.A. (dalej: „BOŚ”) pozew o zapłatę kwoty 624.180,18 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 sierpnia 2016 roku, tytułem zaległej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za okres 9 czerwca – 31 grudnia 2016 roku.

Gmina Olsztyn w pozwie wskazała, że BOŚ przysługiwało prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy położonych w Olsztynie. W związku z tym, w opinii Gminy, BOŚ powinien zapłacić kwotę 624.180,18 zł.

BOŚ, nie zgadzając się z żądaniem Gminy Olsztyn, w dniu 24 września 2018 roku złożył odpowiedź na pozew, wskazując w nim, iż roszczenie jest niezasadne, jako iż Gmina Olsztyn nie wykonała świadczenia wzajemnego na rzecz Spółki (od której BOŚ nabył prawo użytkowania wieczystego nieruchomości), gdyż uporczywie uniemożliwiała korzystanie z prawa użytkowania wieczystego poprzez trwające blisko 14 lat sabotowanie dokonania zmiany MPZP, a ponadto roszczenie Gminy Olsztyn nie korzysta z ochrony prawnej, bowiem stanowi nadużycie prawa. Ponadto BOŚ wskazał, iż w związku nabyciem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości dopiero dnia 9 czerwca 2016 roku, BOŚ nie jest odpowiedzialny za zapłatę opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za w/w okres.

W dniu 7 stycznia 2019 roku Spółka zgłosiła interwencję uboczną po stronie BOŚ. Spółka wskazała, że negatywne rozstrzygnięcie sprawy po stronie BOŚ będzie uprawniało BOŚ do wystąpienia z roszczeniem regresowym przeciwko Spółce. Tego samego dnia Spółka złożyła wniosek o zwolnienie z kosztów sądowych, w tym z opłaty od apelacji. Dnia 1 marca 2019 roku Sąd Okręgowy w Olsztynie uwzględnił wniosek Spółki w zakresie zwolnienia Spółki od konieczności poniesienia opłaty od interwencji ubocznej oraz od apelacji.

W dniu 1 lutego 2019 roku Sąd Okręgowy w Olsztynie wydał wyrok uwzględniający powództwo Gminy Olsztyn przeciwko BOŚ co do kwoty 624.180,18 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 sierpnia 2016 roku do dnia zapłaty. Sąd w uzasadnieniu wyroku wskazał, iż w sprawie nie doszło do nadużycia prawa przez Gminę.

W dniu 15 marca 2019 roku BOŚ wniósł apelację od ww. wyroku zaskarżając go w części, tj. w zakresie zasądzenia na rzecz Gminy Olsztyn kwoty 624.180,18 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 sierpnia 2016 roku oraz kosztów i podtrzymując swoje stanowisko wyrażone w odpowiedzi na pozew. Zdaniem BOŚ, Sąd Okręgowy w Olsztynie błędnie uznał, że skoro Gmina miała obowiązek dostosowania MPZP i przez 15 lat ww. obowiązku nie wypełniła, to znaczy, że nie można jej postawić naruszenia art. 5 kodeksu cywilnego. BOŚ wskazał, że mimo, że Gmina wprost nie naruszyła prawa (wobec braku terminu na dostosowanie MPZP), to nadużywa swojego prawa uchylając się od dostosowania MPZP i jednocześnie nakładając na użytkownika wieczystego opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu.

W dniu 26 marca 2019 roku Spółka wniosła apelację od ww. wyroku zaskarżając go w części, tj. w zakresie zasądzenia na rzecz Gminy Olsztyn kwoty 624.180,18 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 sierpnia 2016 roku oraz kosztów. Zdaniem Spółki, Sąd Okręgowy w Olsztynie błędnie uznał, że skoro Gmina miała obowiązek dostosowania MPZP i przez 15 lat ww. obowiązku nie wypełniła, to znaczy, że nie można jej postawić naruszenia art. 5 kodeksu cywilnego. Spółka wskazała, że mimo, że Gmina wprost nie naruszyła prawa (wobec braku terminu na dostosowanie MPZP), to nadużywa swojego prawa uchylając się od dostosowania MPZP i jednocześnie nakładając na użytkownika wieczystego opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu.

W dniu 21 lutego 2020 roku przed Sądem Apelacyjnym w Białymstoku odbyła się rozprawa apelacyjna, na której Sąd odroczył ogłoszenie wyroku do dnia 24 lutego 2020 roku. Następnie, w dniu 24 lutego 2020 roku, Sąd wydał wyrok, w którym oddalił obie apelacje. W dniu 2 marca 2020 roku złożono wniosek o sporządzenie uzasadnienia wyroku i doręczenie odpisu wyroku wraz z uzasadnieniem.

W dniu 28 lutego 2020 roku Bank uiszczył na rzecz Gminy Olsztyn kwotę 838.528,88 zł stanowiącej należność główną, odsetki i koszty sądowe. Natomiast powyższa kwota została zwrócona do Banku przez Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp. k. w dniu 28 maja 2020 roku, zgodnie z zawartym z Bankiem porozumieniem.

### **3) Opłata z tytułu użytkowania wieczystego za okres 1 stycznia -31 grudnia 2018 roku**

W dniu 3 marca 2020 roku Gmina Olsztyn złożyła przeciwko Spółce pozew o zapłatę kwoty 1.108.980,32 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 kwietnia 2018 roku, tytułem zaległej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za 2018 rok oraz o zapłatę kosztów postępowania.

Gmina Olsztyn w pozwie wskazała, że w 2018 roku Spółce przysługiwało prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy położonych w Olsztynie. W związku z tym, w opinii Gminy, Spółka powinna zapłacić na rzecz Gminy Olsztyn żadaną kwotę.

Dnia 16 kwietnia 2020 roku Sąd Okręgowy w Olsztynie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym nakazał Spółce zapłacić na rzecz Gminy Olsztyn kwotę 1.108.980,32 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 62.650 tytułem kosztów postępowania. Nakaz zapłaty został doręczony Spółce dnia 18 maja 2020 roku.

Spółka, nie zgadzając się z żądaniem Gminy Olsztyn, w dniu 29 maja 2020 roku wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, wskazując w nim, iż roszczenie Gminy Olsztyn nie korzysta z ochrony prawnej, bowiem stanowi nadużycie prawa, a ponadto iż Gmina uporczywie nie wykonywała świadczenia wzajemnego – przez blisko 14 lat sabotowała dokonanie zmiany MPZP, czym uniemożliwiła Spółce korzystanie z nieruchomości.

Rozprawa w niniejszej sprawie została wyznaczona na 23 listopada 2020 roku. Obecnie Spółka oczekuje na rozpoznanie sprawy przez Sąd Okręgowy w Olsztynie.

### **4) Opłata z tytułu użytkowania wieczystego za okres 1 stycznia -31 grudnia 2019 roku**

W dniu 13 lutego 2020 roku Gmina Olsztyn złożyła przeciwko Spółce pozew o zapłatę kwoty 1.108.980,32 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2019 roku, tytułem zaległej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za 2019 rok oraz o zapłatę kosztów postępowania.

Gmina Olsztyn w pozwie wskazała, że w 2019 roku Spółce przysługiwało prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy położonych w Olsztynie. W związku z tym, w opinii Gminy, Spółka powinna zapłacić na rzecz Gminy Olsztyn żadaną kwotę.

Dnia 26 lutego 2020 roku Sąd Okręgowy w Olsztynie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym nakazał Spółce zapłacić na rzecz Gminy Olsztyn kwotę 1.108.980,32 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 62.650 tytułem kosztów postępowania. Nakaz zapłaty został doręczony Spółce dnia 12 marca 2020 roku.

Spółka, nie zgadzając się z żądaniem Gminy Olsztyn, w dniu 25 marca 2020 roku wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, wskazując w nim, iż roszczenie Gminy Olsztyn nie korzysta z ochrony prawnej, bowiem stanowi nadużycie prawa, a ponadto iż Gmina uporczywie nie wykonywała świadczenia wzajemnego – przez blisko 14 lat sabotowała dokonanie zmiany MPZP, czym uniemożliwiła Spółce korzystanie z nieruchomości.

Rozprawa w niniejszej sprawie została wyznaczona na 22 września 2020 roku. Na rozprawie przesłuchano trzech świadków. Ogłoszenie wyroku przez Sąd zostało ustalone na dzień 6 października 2020 roku. Sąd zachęcił strony do ugodowego zakończenia sporu jeszcze przed ogłoszeniem wyroku.

### **Pozew o zapłatę użytkowania wieczystego nieruchomości we Wrocławiu**

W dniu 20 marca 2017 r. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej we Wrocławiu za 2014 r. w kwocie 644 tys. zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz za 2015 r. w kwocie 644 tys. zł wraz z ustawowymi odsetkami. W dniu 12 kwietnia 2017 r. wniesiony został Rank Progress S.A. sprzeciw od nakazu zapłaty. Strony wymieniły pisma procesowe. W dniu 29 czerwca 2017 r. odbyła się rozprawa. Następna rozprawa odbyła się w dniu 19 października 2017 r. W dniu 30 października 2017 r. wpłynęło pismo procesowe powoda. Wyrokiem z dnia 16 listopada 2017 r. Sąd zasądził od jednostki dominującej na rzecz powoda pełnej kwoty zapłaty wraz z odsetkami oraz zwrot kosztów zastępstwa procesowego i opłaty sądowej. W dniu 27 lutego 2018 r. złożona w imieniu pozwanego apelacja wraz z wnioskiem o zwolnienie od kosztów sądowych. Sąd zarządził zwrot wniosku, 10 kwietnia 2018 r. pozwany wniósł zażalenie. Strona powodowa wniosła odpowiedź na apelację datowaną na 23 kwietnia 2018 r. Sąd uchylił postanowienie o zwrocie wniosku o zwolnienie od kosztów, a zarazem oddalił wniosek o zwolnienie od kosztów. W dniu 7 maja 2018 r. wniesione zostało zażalenie na postanowienie oddalające wniosek o zwolnienie od kosztów, które zostało oddalone. Spółka Rank

Progress SA ponownie wniosła o zwolnienie z kosztów postępowania apelacyjnego, wskazując na inną niż uprzednio podstawę faktyczną. Postanowieniem z dnia 16 października 2018 roku Sąd prawomocnie odrzucił wniosek o zwolnienie z opłaty od apelacji. Postanowieniem z dnia 14 stycznia 2019 roku apelacja została odrzucona. Sprawa została prawomocnie zakończona.

W dniu 31 sierpnia 2017 r. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej we Wrocławiu za 2016 r. w kwocie 644 tys. zł wraz z ustawowymi odsetkami. Rank Progress S.A. złożył sprzeciw od nakazu zapłaty. W dniu 16 marca 2018 r. odbyło się posiedzenie sądu, został wydany wyrok zasądający, Sąd zasądził od jednostki dominującej na rzecz powoda pełnej kwoty zapłaty wraz z odsetkami oraz zwrot kosztów zastępstwa procesowego i opłaty sądowej. W dniu 11 maja 2018 roku jednostka dominująca wniosła apelację. Postanowieniem z dnia 26 lipca 2018 r. Sąd oddalił wniosek o zwolnienie od kosztów sądowych postępowania apelacyjnego. Postanowieniem z dnia 14 stycznia 2019 roku apelacja została odrzucona. Sprawa jest prawomocnie zakończona.

W dniu 12 lutego 2020 roku Emitent dokonał spłaty całkowitej kwoty zaległości z tytułu użytkowania wieczystego.

#### **Postępowanie podatkowe Progress XXXI Sp. z o.o. (dawniej: Progress XIV Sp. z o.o. Chojnice SKA)**

W dniu 9 marca 2020 roku Spółka złożyła wniosek o wszczęcie postępowania podatkowego w przedmiocie zaliczenia wpłaty dokonanej przez Spółkę na rachunek bankowy Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie w dniu 22 października 2019 r. w kwocie 32 302 573,00 zł w całości na poczet podatku VAT za I kwartał 2015 r., którego zwrot Spółka otrzymała od Urzędu w dniu 25 czerwca 2015 r. i który nie stanowił zaległości podatkowej od której naliczane były odsetki. Tym samym Spółka stoi na stanowisku, że nie posiada obecnie żadnych zaległości wobec Urzędu. Urząd natomiast w wyniku popełnionego błędu dokonał w dniu 4 czerwca 2020 r. zajęcia rachunku bankowego Spółki. Spółka w dniu 9 czerwca 2020 r. złożyła zarzut w sprawie prowadzenia egzekucji administracyjnej i egzekucja została zawieszona do czasu jego rozstrzygnięcia. W dniu 11 września 2020 roku Spółka otrzymała postanowienie z dnia 3 września 2020 roku, w którym Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie dokonał zaliczenia jej wpłaty z dnia 22 października 2019 roku częściowo na poczet zaległości podatkowej w podatku VAT za okres I kwartału 2015 roku, a częściowo na odsetki od tej zaległości. Spółka złoży w terminie zażalenie na to postanowienie. Wartość przedmiotu sporu wynosi ok. 11,4 mln PLN. Spółka posiada interpretację indywidualną z dnia 15 października 2015 r. o sygn. IPPP2/4518-7/15-2/IZ potwierdzającą, że podatek VAT za I kwartał 2015 roku nie stanowił zaległości podatkowej, od której naliczane były odsetki.

#### **Postępowanie podatkowe Progress XXXII Sp. z o.o. (dawniej: Progress XIV Sp. z o.o. Oleśnica SKA)**

W dniu 9 marca 2020 roku Spółka złożyła wniosek o wszczęcie postępowania podatkowego w przedmiocie zaliczenia wpłaty dokonanej przez Spółkę na rachunek bankowy Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie w dniu 18 października 2019 r. w kwocie 9 697 947,00 zł na poczet podatku VAT za I kwartał 2015 r., którego zwrot Spółka otrzymała od Urzędu w dniu 25 czerwca 2015 r. i który nie stanowił zaległości podatkowej od której naliczane były odsetki. Tym samym Spółka stoi na stanowisku, że nie posiada obecnie żadnych zaległości wobec Urzędu. Urząd natomiast w wyniku popełnionego błędu dokonał w dniu 4 czerwca 2020 r. zajęcia rachunku bankowego Spółki. Spółka w dniu 9 czerwca 2020 r. złożyła zarzut w sprawie prowadzenia egzekucji administracyjnej i egzekucja została zawieszona do czasu jego rozstrzygnięcia. W dniu 11 września 2020 roku Spółka otrzymała postanowienie z dnia 3 września 2020 roku, w którym Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie dokonał zaliczenia jej wpłaty z dnia 18 października 2019 roku częściowo na poczet zaległości podatkowej w podatku VAT za okres I kwartału 2015 roku, a częściowo na odsetki od tej zaległości. Spółka złoży w terminie zażalenie na to postanowienie. Wartość przedmiotu sporu wynosi ok. 3,4 mln PLN. Spółka posiada interpretację indywidualną z dnia 15 października 2015 r. o sygn. IPPP2/4518-6/15-2/IZ potwierdzającą, że podatek VAT za I kwartał 2015 roku nie stanowił zaległości podatkowej, od której naliczane były odsetki.

#### **POSTĘPOWANIA INNE**

##### **Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k. – wynagrodzenie za udostępnienie na cele budowlane**

Spółka zależna Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k. w dniu 18 marca 2011 roku zawarła z Universal Technology Sp. z o.o. warunkową umowę przedwstępną sprzedaży w formie aktu

notarialnego sporządzonego przez Roberta Błaszczaka, notariusza w Warszawie, za Rep. A Nr 4769/2011, na mocy której strony zobowiązały się zawrzeć umowę sprzedaży własności działek gruntu 43/5, 43/6 i 43/7, położonych w miejscowości Duchnow.

Zgodnie z w/w umową przedwstępną Universal Technology Sp. z o.o. zobowiązała się udostępnić Spółce nieruchomość na cele budowlane, do czasu zawarcia umowy przyrzeczonej, za kwotę 500 000 zł netto, tj. 615 000 zł brutto rocznie.

W dniu 6 października 2015 roku Universal Technology Sp. z o.o. wniosła przeciwko Spółce powództwo o zapłatę kwoty 615 000 zł tytułem udostępnienia nieruchomości. W pozwie Universal Technology Sp. z o.o. wskazała, iż Spółka zobowiązana jest do uiszczenia na rzecz Universal Technology Sp. z o.o. wynagrodzenia z tytułu udostępnienia Spółce nieruchomości na cele budowlane. W związku z tym, w opinii Universal Technology Sp. z o.o., Spółka powinna opłacić w 2014 roku kwotę 615 000 zł.

W wyniku złożonego pozwu, Sąd Okręgowy w Warszawie, XXVI Wydział Gospodarczy, wydał w dniu 26 lutego 2016 roku nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w sprawie o sygn. XXVI GNC 943/15, zobowiązując Spółkę do zapłaty na rzecz Universal Technology Sp. z o.o. dochodzonej kwoty 615.000 zł wraz z odsetkami od 11 lutego 2015 roku oraz zwrot kosztów procesu w kwocie 14.905,00 zł.

Spółka, nie zgadzając się z treścią nakazu zapłaty, wniosła w dniu 30 marca 2016 roku sprzeciw od przedmiotowego nakazu zapłaty, wskazując w nim, iż:

1. roszczenie Universal Technology Sp. z o.o. jest nienależne, ponieważ postanowienie umowne dotyczące obowiązku zapłaty kwoty 615 000 PLN brutto rocznie jest nieważne z mocy prawa, gdyż brak jest przedmiotu świadczenia, za które Universal Technology Sp. z o.o. żąda zapłaty. Udostępnienie nieruchomości na cele budowlane związane z budową przez Spółkę zależną centrum handlowego było bowiem niemożliwe, ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania lub też obowiązującej decyzji o warunkach zabudowy. Nieruchomość stanowi więc nadal grunt rolny. W konsekwencji, nie było możliwe uzyskanie pozwolenia na budowę i realizację na nieruchomości inwestycji w postaci centrum handlowego;
2. nawet gdyby przyjąć, iż świadczenie, za które Universal Technology Sp. z o.o. żąda zapłaty było możliwe do wykonania, to – zdaniem Spółki zależnej - należało przyjąć, iż oświadczenia dotyczące zobowiązania się do tego świadczenia przez Universal Technology Sp. z o.o. oraz płatność wynagrodzenia przez Spółkę zależną zostało złożone przez strony tej umowy dla pozorów; strony nie chciały bowiem wywołać żadnych skutków prawnych tej czynności, a zatem należy je uznać za nieważne, a w efekcie opierające się na nim roszczenie Universal Technology Sp. z o.o. – za bezpodstawne;
3. z ostrożności procesowej, w przypadku gdyby Sąd uznał, iż roszczenie Universal Technology Sp. z o.o. zasługuje na uwzględnienie, Spółka zależna zgłosiła zarzut potrącenia ewentualnego części przysługującej mu wobec Universal Technology Sp. z o.o. wierzytelności w wysokości 1 mln PLN z tytułu zwrotu zadatku, wpłaconego przez Spółkę zależną z tytułu zawartej umowy, ewentualnie wierzytelności w wysokości 2 mln PLN z tytułu zwrotu tego zadatku w podwójnej wysokości, z należnością dochodzoną przez Universal Technology Sp. z o.o.

W dniu 29 października 2018 roku Sąd wydał wyrok uwzględniający powództwo Universal Technology Sp. z o.o.

W dniu 27 lutego 2019 roku Spółka otrzymała wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie wraz z uzasadnieniem. Wyrokiem tym Sąd zasądził od Spółki na rzecz Universal Technology Sp. z o.o. kwotę 615.000,00 zł z odsetkami. W uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, iż uwzględnił powództwo, bowiem:

- 1) świadczenie polegające na udostępnieniu nieruchomości na cele budowlane było możliwe do wykonywania, bowiem Universal Technology sp. z o.o. nie korzystał w żaden sposób z nieruchomości, zaś Spółka mogła używać nieruchomości;
- 2) zarzut pozorności oświadczenia woli, zgłoszony przez Spółkę jest nieskuteczny, bowiem Spółka nie wskazała jaka czynność prawna została ukryta pod pozorną czynnością udostępnienia nieruchomości na cele budowlane,

3) treść § 4 ust. 5 warunkowej umowy przedwstępnej rzekomo nie budzi wątpliwości, iż pierwszym okresem rozliczeniowym opłaty za udostępnienie nieruchomości na cele budowlane był okres roczny, począwszy od 18 marca 2011 roku do 18 marca 2012 roku, a wobec tego sporna kwota dotyczy wynagrodzenia za trzeci rok obowiązywania warunkowej umowy przedwstępnej, tj. od 18 marca 2013 roku do 18 marca 2014 roku;

4) Spółka pismem z dnia 15 marca 2014 roku rzekomo uznała roszczenie Universal Technology Sp. z o.o.;

5) zarzut potrącenia ewentualnego wierzytelności Spółki z tytułu zwrotu zadatku w pojedynczej wysokości z wierzytelnością Universal Technology Sp. z o.o. dochodzoną w niniejszym postępowaniu jest rzekomo nieskuteczny w związku z nieistnieniem, w ocenie Sądu, wierzytelności zgłoszonych do potrącenia.

Spółka w dniu 13 marca 2019 roku złożyła apelację od w/w wyroku, zaskarżając w/w wyrok w całości. Spółka w apelacji wskazała, iż:

- fakt, iż Universal Technology Sp. z o.o. nie korzystał w żaden sposób z nieruchomości, zaś Spółka mogła używać nieruchomości, nie świadczy o możliwości korzystania z nieruchomości na cele budowlane, bowiem udostępnienie na cele budowlane powinno umożliwić wystąpienie o pozwolenie na budowę i rozpoczęcie robót, natomiast powyższe w niniejszej sprawie było niemożliwe;
- udostępnienie Nieruchomości w jakimkolwiek celu nie stanowi wykonania umowy, bowiem literalne brzmienie umowy, cel umowy oraz intencja stron wskazuje, iż nieruchomość miała zostać udostępniona na cele budowlane, a to było na gruncie niniejszej sprawy niemożliwe;
- wbrew twierdzeniom Sądu, Spółka wielokrotnie wskazywała, iż pod pozorną czynnością udostępnienia nieruchomości na cele budowlane miała zostać ukryta czynność zwiększenia ceny nieruchomości, tj. quasi zaliczka, a ponadto Sąd był zobowiązany do zbadania stanu faktycznego sprawy i ewentualnego określenia jaka czynność kryła się pod pozorną czynnością udostępnienia nieruchomości (zgodnie z zasadą *da mihi factum, dabo tibi ius*);
- pierwszym okresem rozliczeniowym z tytułu udostępnienia nieruchomości na cele budowlane był okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, a zatem obecnie Universal Technology Sp. z o.o. może dochodzić wynagrodzenia jedynie za okres od 1 stycznia 2014 roku do 18 marca 2014 roku, w umowie bowiem wprost wskazano, iż opłata jest należna „począwszy od 2012 roku”, a ponadto w umowie nie wskazano, iż okresem rozliczeniowym ma być inny okres niż rok kalendarzowy;
- Spółka pismem z dnia 15 marca 2014 roku nie uznała roszczenia Universal Technology Sp. z o.o., bowiem powyższe pismo stanowiło jedynie prośbę o zmianę terminu płatności, natomiast nie odnosiło się do samego faktu istnienia czy też nie roszczenia Universal Technology Sp. z o.o.;
- Universal Technology Sp. z o.o. jest zobowiązany do zwrotu na rzecz Spółki zadatku, bowiem żadne postanowienie warunkowej umowy przedwstępnej nie wyłącza zastosowania art. 394 § 3 k.c. dotyczącego zwrotu zadatku.

Zarząd Emitenta ocenia, iż w sprawie istnieją szanse na uwzględnienie apelacji spółki, ze względu na wyżej przedstawione argumenty.

Jednocześnie wskazać należy, iż spółka nie uiściła opłaty od apelacji, gdyż nie posiada środków na poniesienie kosztów postępowania. W związku z powyższym w dniu 30 kwietnia 2019 roku spółka złożyła wniosek o zwolnienie od kosztów sądowych w całości, w tym od opłaty sądowej od apelacji.

Postanowieniem z dnia 7 sierpnia 2019 roku, Referendarz Sądowy w Sądzie Okręgowym w Warszawie, XXVI Wydział Gospodarczy, oddalił wniosek Spółki o zwolnienie od kosztów sądowych, w tym od opłaty sądowej od apelacji. W dniu 16 września 2019 roku Spółka wniosła skargę na orzeczenie Referendarza Sądowego w przedmiocie oddalenia wniosku Spółki o zwolnienie od kosztów sądowych, w tym od opłaty sądowej od apelacji.

Postanowieniem z dnia 16 stycznia 2020 roku Sąd Okręgowy w Warszawie, XXVI Wydział Gospodarczy, na skutek skargi Spółki na orzeczenie Referendarza Sądowego, zmienił postanowienie referendarza sądowego z dnia 7 sierpnia 2019 roku w ten sposób, że zwolnił Spółkę od kosztów sądowych w części, tj. opłaty od apelacji w części ponad kwotę 750 zł, natomiast w pozostałym zakresie utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie referendarza sądowego.

Postanowieniem z dnia 11 marca 2020 roku, Sąd odrzucił apelację Spółki. W uzasadnieniu postanowienia Sąd wskazał, iż w dniu 16 stycznia 2020 roku doszło do zmiany postanowienia referendarza sądowego z dnia 7 sierpnia 2019 roku w ten sposób, że zwolniono Spółkę od kosztów sądowych w części, tj. opłaty od apelacji ponad kwotę 750,00 zł, zaś w pozostałym zakresie postanowienie utrzymano w mocy. W związku ze zmianą postanowienia, wezwano Spółkę do uiszczenia opłaty od apelacji w terminie tygodniowym od dnia doręczenia wezwania pod rygorem odrzucenia apelacji, zaś z uwagi na bezskuteczny upływ terminu, apelacja podlegała odrzuceniu stosownie do treści art. 370 k.p.c.

W dniu 22 czerwca 2020 Spółka wniosła zażalenie na postanowienie o odrzuceniu apelacji od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 29 października 2018 roku z uwagi na doręczenie postanowienia z dnia 11 marca 2020 roku bezpośrednio Spółce z pominięciem pełnomocnika ustanowionego w sprawie.

Prawdopodobnie w związku z w/w pismem, w dniu 15 lipca 2020 roku doszło do doręczenia przez Sąd Okręgowy w Warszawie pełnomocnikowi Spółki:

- postanowienia z dnia 16 stycznia 2020 roku w przedmiocie zwolnienia od kosztów sądowych w części; oraz
- postanowienia z dnia 11 marca 2020 roku w przedmiocie odrzucenia apelacji Spółki.

W związku z powyższym Spółka uiszcza opłatę od apelacji i ponownie wniosła zażalenie na postanowienie o odrzuceniu apelacji od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 29 października 2018 roku. W opinii Spółki w/w postanowienie o odrzuceniu apelacji jest oczywiście bezzasadne, bowiem Spółka w terminie uiszcza opłatę od apelacji.

#### **Postępowanie w sprawie powództwa D. Obuchowicza o zapłatę**

Powód – Dariusz Obuchowicz wystąpił w roku 2011 z zezwoleniem do próby ugodowej, która rozpatrywana jest przez Sąd Rejonowy w Legnicy oraz w roku 2012 z powództwem o zapłatę (m.in. tytułem odszkodowania) przed Sądem Okręgowym w Zamościu. Powód domagał się pierwotnie kwoty 15 mln. PLN. Powództwo zostało następnie rozszerzone do kwoty 19 mln PLN. W ocenie Zarządu Emitenta roszczenia powoda są w pełni bezzasadne, wysokość dochodzonego odszkodowania całkowicie oderwana od realiów oraz jakichkolwiek podstaw prawnych i faktycznych. Ponadto w toku postępowania przed Sądem Okręgowym w Zamościu pozwany wytoczył powództwo wzajemne o zapłatę kwoty 242.187 PLN, tytułem niezapłaconego czynszu najmu. W dniu 10 kwietnia 2014 r. Sąd postanowił przekazać sprawę do Sądu Okręgowego w Lublinie według właściwości, postanowieniem z dnia 18 września 2014 r. Sąd Apelacyjny w Lublinie uchylił postanowienie o przekazaniu sprawy. W dniu 8 grudnia 2014 r. odbyła się rozprawa. Pełnomocnik powoda złożyła wnioski o przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych. W dniu 23 lutego 2015 r. Sąd Okręgowy w Zamościu wydał wyrok, w ramach którego w ramach powództwa głównego zasądził od Rank Progress S.A. na rzecz Dariusza Obuchowicza kwotę 500 tys. PLN wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 4 kwietnia 2012 r. i oddalił powództwo główne w pozostałej części. Ponadto Sąd zasądził od Dariusza Obuchowicza na rzecz każdego z pozwanych po 7,2 tys. PLN tytułem kosztów procesu i z powództwa wzajemnego zasądził od Dariusza Obuchowicza na rzecz Rank Progress S.A. kwotę 242.187 PLN wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od każdej z kwot częściowych począwszy od dnia wymagalności do dnia zapłaty. W dniu 26 marca 2015 r. złożona została apelacja w imieniu Rank Progress S.A., wskutek wezwania Sądu w dniu 17 kwietnia 2015 r. złożony został wniosek o zwolnienie od kosztów apelacji. W dniu 9 kwietnia 2015 r. wpłynęła apelacja złożona w imieniu Dariusza Obuchowicza. Powód został zwolniony w całości z opłaty od apelacji. Wniosek Rank Progress S.A. o zwolnienie od kosztów został oddalony postanowieniem z dnia 4 sierpnia 2015 r. Ww. postanowienie zostało zaskarżone w dniu 25 sierpnia 2015 r. W dniu 21 grudnia 2015 r. zostało przedłużone potwierdzenie uiszczenia opłaty od apelacji. Wyrokiem z dnia 7 września 2016 r. Sąd Apelacyjny w Lublinie zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo główne także w części dotyczącej żądania zasądzenia kwoty 500.000 PLN wraz z odsetkami. Apelacja Dariusza Obuchowicza została oddalona w całości. Sąd zasądził od Dariusza Obuchowicza na rzecz Rank Progress S.A. kwotę 30.400 PLN oraz na rzecz A. Bartnickiego kwotę 5.400 PLN tytułem zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej. Dariusz Obuchowicz złożył skargę kasacyjną, w dniu 14 lutego 2017 r, złożona została odpowiedź na skargę kasacyjną. Zarządzeniem z dnia 8 lutego 2017 r. akta sprawy przekazano do Sądu Najwyższego w Warszawie ze skargą kasacyjną. Wyrokiem z dnia 6 lutego 2018 r. Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie w zakresie zasądzenia 500.000 PLN i oddalenia powództwa D. Obuchowicza w pozostałym zakresie. 30 sierpnia 2018 odbyła się rozprawa przed Sądem Apelacyjnym w Lublinie. Sąd odroczył rozprawę bez terminu i zwrócił się do Sądu Rejonowego w Legnicy o nadesłanie akt postępowania ugodowego. Następnie termin rozprawy został wyznaczony na 17 października 2019 roku. W dniu 30 października 2019 roku Sąd Apelacyjny w Lublinie I

Wydział Cywilny ogłosił wyrok mocą którego m.in.: odrzucił apelację powoda w części dotyczącej uwzględnienia powództwa głównego, z apelacji powoda zmienił częściowo zaskarżony wyrok w ten sposób, że początkową datę odsetek ustala na dzień 3 lutego 2012 roku. Sąd zniósł wzajemne koszty postępowania w instancjach odwoławczych pomiędzy Rank Progress SA i D. Obuchowiczem, nie obciążył D. Obuchowicza kosztami zastępstwa procesowego, a nieuiszczone opłaty sądowe przejął na Skarb Państwa.

### **Odstąpienie od umowy nabycia gruntów w Rudzie Śląskiej.**

W dniu 19 lutego 2013 r. między jednostką zależną Emitenta spółką Rank Recycling Energy Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy, jako Kupującym, a spółką Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) z siedzibą w Katowicach, jako Sprzedającym, została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości gruntowej w Rudzie Śląskiej o obszarze 14,89 ha, nabywanej w celu realizacji budowy zakładu termicznej utylizacji odpadów komunalnych oraz składowiska na odpady komunalne i przemysłowe. Cena sprzedaży przedmiotowej nieruchomości miała wynieść 20.845.860,00 PLN netto. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej był ustalony na dzień 28 lutego 2014 r. W dniu 7 lipca 2014 r. spółka zależna Emitenta, Rank Recycling Energy Sp. z o.o. otrzymała od spółki Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) oświadczenie o odstąpieniu od przedwstępnej umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Sprzedający w uzasadnieniu wskazał, iż Rank Recycling Energy Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy nie wzywała Sprzedającego do zawarcia umowy przyrzeczonej, a także we wskazanym przez Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) terminie Kupujący nie stawił się do zawarcia umowy przyrzeczonej.

Zgodnie z zapisami Umowy Przedwstępnej z dnia 19 lutego 2013 r. oraz na podstawie art. 394 § 1 k.c., Sprzedającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy i zachowania otrzymanego zadatku. Korzystając z tego prawa Sprzedający w całości zachował zadatek w wysokości 4.000.000 PLN netto od Rank Recycling Energy Sp. z o.o. Ponadto Sprzedający wskazał, iż zgodnie z zapisami Umowy Przedwstępnej rozważa możliwość zasadności dochodzenia od Rank Recycling Energy Sp. z o.o. dodatkowo zapłaty kary umownej w wysokości 2.000.000 PLN.

Rank Recycling Energy Sp. z o.o. nie zgodził się z twierdzeniami Sprzedającego i uznając oświadczenie o odstąpieniu za bezskuteczne, w dniu 10 lipca 2014 r. przesłała spółce Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) własne Oświadczenie o odstąpieniu od przedwstępnej umowy sprzedaży. Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w Oświadczeniu wskazała, iż odstąpienie od Umowy Przedwstępnej nastąpiło z przyczyn wyłącznie leżących po stronie Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) W ocenie Emitenta, Sprzedający nie wywiązał się ze zobowiązania do prawnego zabezpieczenia strumienia odpadów dla planowanej na nieruchomości inwestycji, w postaci regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych, czyli tzw. RIPOK. Pomimo przyjętego na siebie zobowiązania Sprzedający nie podjął żadnych działań mających na celu uzyskanie umów na dostawę odpadów, przez co uniemożliwił Kupującemu przygotowanie i rozpoczęcie realizacji inwestycji. Brak podjęcia stosownych działań ze strony Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) spowodował, że warunek, od którego Kupujący uzależnił zawarcie umowy przyrzeczonej nie ziścił się w terminie do dnia 28 lutego 2014 r. Kupujący ponadto wskazał, iż Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) dopuścił się nierzetelnego działania wobec Kupującego, mogącego wywołać w majątku Spółki znaczną szkodę, poprzez złożenie z naruszeniem przepisów prawa wniosku o dokonanie wpisu do Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami Województwa Śląskiego o uzyskanie statusu RIPOK na przedmiotowej nieruchomości, bez wymaganej prawem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia. W Oświadczeniu Kupujący na podstawie art. 394 § 1 Kodeksu cywilnego wezwał Sprzedającego do zwrotu na rzecz Rank Recycling Energy Sp. z o.o. kwoty 8.000.000 PLN stanowiącej podwójną wysokość przekazanego przez Rank Recycling Energy Sp. z o.o. na rzecz Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) zadatku, w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od dnia otrzymania Oświadczenia. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółka złożyła pozew o zapłatę. W dniu 18 marca 2015 r. wniesiona została odpowiedź na pozew, natomiast w dniu 22 kwietnia 2015 r. złożona została replika na odpowiedź na pozew. W dniu 10 czerwca, 15 lipca 2015 r., 7 października i 30 listopada 2015 r. odbyły się kolejne rozprawy, Sąd postanowił dopuścić dowód z opinii biegłego. Biegły sporządził opinię. W dniu 20 lutego 2017 r. złożone zostały w imieniu powoda uwagi do opinii biegłego. Postanowieniem z dnia 28 września 2017 r. Sąd powołał w sprawie biegłego z zakresu ochrony środowiska. Została sporządzona kolejna opinia biegłego, dostarczona w dniu 27 grudnia 2017 r., w imieniu Rank Recycling Energy Sp. z o.o. zostały złożone uwagi do opinii biegłego. W dniu 13 grudnia 2017 roku Sąd postanowił udzielić spółce Rank Recycling Energy Sp. z o.o. zabezpieczenia, a następnie wstrzymał wykonanie zabezpieczenia do czasu rozpoznania zażalenia na ww. postanowienie. Postanowieniem z dnia 7 maja 2018 roku zażalenie zostało oddalone.



Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) złożył wniosek o uchylenie zabezpieczenia. Wyrokiem z dnia 6 lipca 2018 roku Sąd I instancji oddalił powództwo w całości. W dniu 10 września 2018 roku została wniesiona apelacja w imieniu Rank Recycling Energy Sp. z o.o. W dniu 12 września 2018 roku wniesione zostało zażalenie Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji na postanowienie o uchyleniu zabezpieczenia. W dniu 27 grudnia 2018 roku wpłynęły od pełnomocnika Drogopol Ekopark Sp. z o.o. odpowiedzi pozwanego na apelację i na zażalenie. Postanowieniem z dnia 7 lutego 2019 roku zażalenie zostało oddalone. W dniu 12 września 2019 r. odbyła się rozprawa apelacyjna. W dniu 26 września 2019 roku Sąd Apelacyjny wydał wyrok, w którym w części dotyczącej zwrotu podwójnego zadatku oddalił apelację Rank Recycling Energy Sp. z o.o., w zakresie żądania ewentualnego zapłaty kwoty 4 mln PLN uchylił wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. W dniu 29 stycznia 2020 r. Rank Recycling Energy Sp. z o.o. złożyła pismo przedstawiające jej stanowisko po wyroku kasatoryjnym. W dniu 23 czerwca 2020 r. Rank Recycling Energy Sp. z o.o. złożyła pismo zawierające jej stanowisko w postępowaniu apelacyjnym.

W dniu 29 lipca 2014 r. na wniosek spółki zależnej Sąd nadał klauzulę wykonalności aktowi z dnia 13 lutego 2013 r. otwierając tym samym możliwość dochodzenia wierzytelności z tytułu kary w drodze egzekucji komorniczej. Zarząd Emitenta jest przekonany, iż spółka zależna jest w stanie odzyskać swoją wierzytelność w kwocie co najmniej wpłaconego zadatku. W dniu 13 kwietnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Legnicy wydał postanowienie o udzieleniu Rank Recycling Energy Sp. z o.o. zabezpieczenia roszczenia o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko Spółce. W dniu 21 kwietnia 2015 r. został złożony do komornika wniosek o zawieszenie postępowania egzekucyjnego, które zostało zawieszane przez komornika w dniu 24 kwietnia 2015 r. Wydane przez Sąd Okręgowy w Legnicy postanowienie w przedmiocie zabezpieczenia zostało zaskarżone przez Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) zażaleniem z dnia 23 kwietnia 2015 r., w dniu 18 maja 2015 r. złożona została odpowiedź na zażalenie. Został wniesiony przez Spółkę pozew o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego na rzecz Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.). Postanowieniem z dnia 6 maja 2015 r. Sąd Okręgowy w Legnicy uznał się za niewłaściwy w sprawie i przekazał sprawę do Sądu Okręgowego w Katowicach. Postanowieniem z dnia 3 sierpnia 2015 r. komornik na wniosek Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) podjął zawieszane postępowanie. W dniu 27 sierpnia 2015 r. Rank Recycling Energy Sp. z o.o. złożył skargę na czynności komornika. W dniu 7 października 2015 r. komornik zajął wierzytelności Rank Recycling Energy Sp. z o.o. W dniu 25 kwietnia 2016 r. została złożona skarga na czynności komornika. Postanowieniem z dnia 8 sierpnia 2017 r. postępowanie komornicze przeciwko Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji zostało zawieszane.

W drodze powództwa Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) dochodzi przeciwko Rank Recycling Energy Sp. z o.o. pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego uzyskanego przez Rank Recycling Energy Sp. z o.o. Sąd udzielił Drogopolowi Invest Sp. z o.o. zabezpieczenia powództwa poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego z wniosku Spółki przeciwko Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.). Na wniosek Rank Recycling Energy Sp. z o.o. postanowieniem z dnia 18 stycznia 2016 r. Sąd zawiesił postępowanie z powództwa Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia postępowania z powództwa Rank Recycling Energy Sp. z o.o. Wniosek powoda o podjęcie zawieszzonego postępowania został oddalony. W dniu 29 sierpnia 2018 roku Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) złożył ponowny wniosek o podjęcie zawieszzonego postępowania. Dnia 21 października 2019 roku Drogopol Ekopark Sp. z o.o. ponownie wniósł o podjęcie zawieszzonego postępowania.

### **Przyspieszone postępowanie układowe Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji**

Postanowieniem z dnia 28 marca 2017 roku Sąd Rejonowy w Legnicy postanowił na wniosek Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji otworzyć przyspieszone postępowanie układowe Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji. Zgromadzenie wierzycieli przyjęło układ. Postanowienie Sądu z dnia 28 czerwca 2018 roku zatwierdzające układ stało się prawomocne. Wnioskiem z dnia 10 września 2018 roku Drogopol Ekopark Sp. z o.o. wniósł o uchylenie układu, wniesiona została również odpowiedź Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji na złożony wniosek. Postanowieniem z dnia 3 stycznia 2019 roku Sąd oddalił wniosek Drogopol Ekopark Sp. z o.o. o uchylenie układu.

### **Postępowanie w sprawie zwrotu pożyczek**

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.). Pozew o zapłatę w postępowaniu nakazowym złożony w dniu 30 kwietnia 2014 roku do Sądu Okręgowego w Legnicy, sprawa przeniesiona do trybu zwykłego, sygn. akt VI GC 180/14. W dniu 6 czerwca 2014 r. Sąd wydał dwa postanowienia o zabezpieczeniu roszczeń powodów poprzez ustanowienie hipotek przymusowych na nieruchomościach w Miedzianej Górze. Strona pozwana złożyła zażalenie, które zostało odrzucone z powodu braku wykazania umocowania pełnomocnika strony pozwanej. Pozwany złożył odpowiedź na pozew, w imieniu spółek powodowych złożony został wniosek na złożenie pisma przygotowawczego, a przy tym został podniesiona kwestia braku umocowania Tomasz Nalepy do udzielenia pełnomocnictwa procesowego pełnomocnikowi NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. Pozwany zaskarżył postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia – bezskutecznie. Tomasz Nalepa w dniu 9 lutego 2015 r. zgłosił interwencję uboczną po stronie pozwanej, wobec której zgłoszona została opozycja. W dniu 20 kwietnia 2015 r. odbyło się posiedzenie Sądu – Sąd wydał postanowienie o uwzględnieniu opozycji wobec zgłoszonej interwencji ubocznej oraz postanowienie o zawieszeniu postępowania. W dniu 18 maja 2015 r. złożone zostały przez powodowe spółki dwa zażalenia na postanowienie o zawieszeniu postępowania. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu uchylił zaskarżone postanowienie. W dniach 14 i 15 marca oraz 9 maja 2016 r., odbyły się rozprawy. Zostali przesłuchani świadkowie, Sąd oddalił wniosek interwenienta ubocznego, Tomasz Nalepy, o przesłuchanie 3 świadków. Termin publikacji wyroku został wyznaczony na dzień 23 maja 2016 r. W dniu 23 maja 2016 r. Tomasz Nalepa złożył wniosek o otwarcie rozprawy. Sąd ogłosił wyrok uwzględniający powództwo. W dniu 2 sierpnia 2016 r. Tomasz Nalepa złożył apelację. W dniu 24 kwietnia 2017 r. Sąd wydał postanowienie o odrzuceniu apelacji Tomasza Nalepy. Pan Tomasz Nalepa złożył zażalenie na ww. postanowienie, odpowiedź na zażalenie została złożona. W dniu 28 grudnia 2017 r. pełnomocnikowi powodów został doręczony odpis apelacji, została wniesiona odpowiedź na apelację w imieniu powodów. Akta zostały przekazane przez Sąd Apelacyjny we Wrocławiu z powrotem do Sądu Okręgowego w Legnicy. Termin rozprawy został wyznaczony na dzień 27 marca 2018 roku. Rozprawa została odwołana. Nowy termin rozprawy wyznaczono na dzień 17 października 2018 roku. Zostali przesłuchani świadkowie. W dniu 21 listopada 2018 roku został przesłuchany kolejny świadek. Sąd zamknął przewód sądowy. W dniu 30 listopada 2018 roku wydany został wyrok utrzymujący w całości w mocy wyrok zaoczny z dnia 23 maja 2016 roku. W dniu 05 lutego 2019 roku pisemne uzasadnienie wyroku zostało doręczone pełnomocnikowi powoda. Interwenient uboczny złożył apelację. W dniu 9 maja 2019 roku w imieniu powodów, została wniesiona odpowiedź na apelację. W dniu 28 sierpnia 2019 roku odbyła się rozprawa apelacyjna, a w dniu 13 września 2019 r. został wydany wyrok przez Sąd II instancji – w całości oddalający apelację, a tym samym utrzymujący korzystny dla powodów wyrok Sądu I instancji uwzględniający powództwo. Tomasz Nalepa działający w charakterze interwenienta ubocznego złożył skargę kasacyjną, która została odrzucona postanowieniem z dnia 20 stycznia 2020 r. Nie można jednak wykluczyć złożenia przez interwenienta ubocznego zażalenia na ww. postanowienie.

### **Postępowanie w sprawie zapłaty odsetek od pożyczek**

W dniu 21 sierpnia 2019 roku do Sądu Okręgowego w Legnicy VI Wydział Gospodarczy został wniesiony przez Progress IV Sp. z o.o. i Rank Progress S.A. przeciwko NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. pozew o zapłatę odsetek od pożyczek (4.458.230 PLN - co do Progress IV Sp. z o.o., 46.701 PLN - co do Rank Progress S.A.). Postanowieniem z dnia 2 marca 2020 r. Sąd zawiesił postępowanie z uwagi na ogłoszenie upadłości pozwanej.

### **Postępowanie w sprawie przeniesienia udziałów**

Przed Sądem Rejonowym Poznań Stare Miasto toczy się 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. Nalepa Capital Trust Sp. z o.o. posiada 50% udziałów w podmiocie NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.; drugie 50% posiada Progress IV Sp. z o.o. W dniu 11 sierpnia 2015 r. odbyła się pierwsza rozprawa, na której przesłuchany został świadek Mariusz Kaczmarek, wezwany świadek Łukasz Kudas nie został przesłuchany. Sąd postanowił o przekazaniu sprawy zgodnie z właściwością do Sądu Okręgowego w Poznaniu. W dniu 31 sierpnia 2015 r. została wniesiona odpowiedź na pozew wzajemny. W dniu 22 października 2015 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu wydał postanowienie stwierdzające swoją niewłaściwość rzeczową i przekazujące sprawę do Sądu Rejonowego Poznań Stare Miasto. W dniu 6 października 2016 r. oraz 19 grudnia 2016 r. odbyły się rozprawy. Kolejne rozprawy odbyły się w dniach 24 kwietnia 2017 r. oraz 11 maja 2017 r. Termin kolejnej rozprawy był wyznaczony na dzień 22 lipca 2018 roku. W dniu 13

sierpnia 2018 roku zapadł wyrok oddalający oba powództwa. W dniu 13 maja 2019 roku została w imieniu Progress IV Sp. z o.o. złożona odpowiedź na apelację Nalepa Capital Trust Sp. z o.o. W dniu 19 grudnia 2019 roku apelacja została oddalona.

### **Zawezwania do próby ugodowej**

W 2015 r. zostały rozpoczęte sprawy o zawezwanie do próby ugodowej w zakresie zapłaty łącznej kwoty 44.500 tys. PLN przez MARCPOL S.A. na rzecz jednostek zależnych jako odszkodowania w związku z samowolnym i bezprawnym opuszczeniem lokali w Parku Handlowym Pasaż Wiślany w Grudziądzu oraz w Galerii Handlowej Brama Pomorza w Chojnicach. W dniach 1 lipca 2015 r. oraz 3 listopada 2015 r. odbyły się rozprawy, do zawarcia ugody nie doszło.

Z końcem kwietnia 2015 r. przygotowano pozew wraz z wnioskiem o udzielenie zabezpieczenia roszczenia pieniężnego o zapłatę kwoty 2.700 tys. EUR i kwoty 2.519,7 tys. PLN. Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz S.K.A domaga się zapłaty odszkodowania w związku z samowolnym i bezprawnym opuszczeniem lokalu w Pasażu Wiślany w Grudziądzu. Na dochodzoną kwotę związaną z bezprawnym i sprzecznym z umową działaniem MARCPOL II S.A. składają się: odszkodowanie za utratę wartości indywidualnej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem „Pasaż Wiślany” oraz odszkodowanie stanowiące równowartość kosztów, jakie Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz S.K.A musiał ponieść na adaptację lokalu MARCPOL S.A. zgodnie ze standardami wynikającymi z umowy najmu z dnia 24 września 2012 r. oraz szczegółowymi wytycznymi i indywidualnymi standardami pozwanego tj. spółki MARCPOL II S.A. Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz S.K.A dysponuje opiniami biegłych rzeczoznawców uzasadniającymi i potwierdzającymi wysokość dochodzonego roszczenia odszkodowawczego. W wyniku dokonanych uzgodnień w dniu 29 maja 2015 r. przed złożeniem powództwa w sprawie złożono wnioski o zabezpieczenie roszczenia pieniężnego w kwocie 2.700 tys. EUR i kwoty 2.519,7 tys. PLN. Postanowieniem z dnia 3 czerwca 2015 r. Sąd Okręgowy w Toruniu wnioski o zabezpieczenie oddalił. W dniu 30 czerwca 2015 r. złożono zażalenie na ww. postanowienie. Postanowieniem z dnia 26 sierpnia 2015 r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku oddalił zażalenie. Wobec ogłoszenia upadłości Marcpol S.A. w dniu 13 lipca 2016 r. zostało wystosowane zgłoszenie wierzytelności na kwotę 14.473.990,05 PLN. Postępowanie upadłościowe toczy się.

### **Postępowanie w sprawie zwrotu podatku VAT**

W dniu 24 kwietnia 2018 roku spółka zależna Progress XXIV Miejsce Piastowe SKA złożyła przez Sądem Okręgowym w Legnicy pozew wobec pana Piotra Hildebranda o zapłatę w zakresie zwrotu na rzecz spółki podatku VAT w kwocie 2,42 mln PLN. Sąd odmówił zwolnienia powodowej spółki z kosztów postępowania. W dniu 6 sierpnia 2018 roku zostało wniesione zażalenie. Postanowieniem z dnia 9 października 2018 roku pozew został zwrócony. Spółka wniosła o zwolnienie z kosztów, wniosek jednak został oddalony. W dniu 8 kwietnia 2019 roku nastąpił zwrot pozwu.

Wniosek o zawezwanie do próby ugodowej został wniesiony w dniu 6 września 2018 roku. W dniu 17 grudnia 2018 roku odbyło się posiedzenie ugodowe – pozwany nie stawił się z powodu problemów z ustaleniem adresu. Sąd wyznaczył wnioskodawcy termin na ustalenie adresu pozwanego, adres został wskazany.

### **Sprawy o zapłatę czynszu najmu**

Emitent, jak i jego spółki zależne są stroną w sporach z najemcami oraz byłymi najemcami o zapłatę czynszu najmu lokali w centrach i galeriach handlowych. Łączna wartość dochodzonych należności przez Grupę Kapitałową z tego tytułu, to kwota 4,807 mln PLN (na koniec roku 2019 była to kwota 4,827 mln PLN). Zarząd żywi przekonanie, że rozstrzygnięcie spraw będzie korzystne dla jednostek zależnych.

Poza powyżej wymienionymi sprawami zarówno Rank Progress S.A. jak i żadna ze spółek zależnych nie prowadzi istotnych postępowań spełniających wymagane warunki.

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

Istotne zdarzenia, które miały miejsce po dniu 30 czerwca 2020 r., do dnia przekazania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i były istotne dla działalności Emitenta to:

- w dniu 21 lipca 2020 roku Emitent zawarł z Trei Real Estate Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę sprzedaży nieruchomości w Skarżysku-Kamiennej o powierzchni 4,43 ha położonej przy ulicach Krakowskiej, Paryskiej i Piłsudskiego za cenę 14,0 mln PLN netto. Cena sprzedaży została w całości zapłacona przez Kupującego. Jednocześnie Zarząd Emitenta informuje, iż na potrzeby wymienionej umowy sporządzony został operat dendrologiczny, w związku z koniecznością usunięcia drzew z nieruchomości. Zgodnie z umową, w terminie do 2022 roku Emitent poddaje się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 2,0 mln PLN w przypadku przekroczenia kosztów usunięcia drzew określonych w operacie dendrologicznym.
- w dniu 1 sierpnia 2020 roku Emitent wezwał akcjonariuszy posiadających akcje imienne do złożenia w Spółce dokumentów w formie materialnej (papierowej) w terminie do 30 listopada 2020 roku w celu ich dematerializacji. Jednocześnie Zarząd Emitenta poinformował, iż moc obowiązująca dokumentów Spółki wygasa z dniem 1 marca 2021 roku. Po tym dniu materialne dokumenty akcji nie będą już potwierdzały statusu akcjonariusza, tylko staną się dokumentami dowodowymi, niezbędnymi do aktualizacji elektronicznego rejestru Spółki prowadzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
- w dniu 28 sierpnia 2020 roku Emitent zawarł z Wellma Investment Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Opolu umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,67 ha położonej w Opolu obręb Gosławice za cenę 9,0 mln PLN netto. Całość ceny została już zapłacona przez Kupującego. Jednocześnie Emitent informuje, iż pozostała część nieruchomości gruntowej w Opolu obręb Gosławice o powierzchni ok. 1,20 ha jest również przeznaczona do sprzedaży.
- w dniu 31 sierpnia 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Jednostki zależnej Emitenta, Progress XXXIV Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie podjęło uchwałę o jej przekształceniu w Rank Progress Spółka Akcyjna Otwock Sp. k. z siedzibą w Warszawie. W dniu 22 września 2020 roku wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym.
- Grupa Kapitałowa, w której działa Spółka, w ramach dostępnych źródeł finansowania wykorzystuje środki własne oraz kredyty bankowe. Struktura finansowania dopasowana jest do harmonogramu realizacji poszczególnych projektów. Budowa nowych obiektów odbywa się w ramach spółek celowych, dla których pozyskiwane jest finansowanie zewnętrzne. Finansowanie banku ziemi odbywa się poprzez środki własne, co pozwala szybko podejmować decyzje, zwłaszcza w momencie pojawiania się na rynku atrakcyjnych lokalizacji, co ma kluczowe znaczenie dla opłacalności realizowanych inwestycji komercyjnych. Należy jednak brać pod uwagę fakt, że realizowane i planowane projekty mogą ulegać zmianom, wobec czego Zarząd szuka również innych możliwości, w tym wsparcia finansowego u potencjalnych partnerów, którzy mogliby zagwarantować odpowiedni kapitał finansowy jako wkład własny w zamian za współkontrolę nad danym projektem.

W II półroczu 2018 roku rozpoczął się pierwszy etap budowy osiedla mieszkaniowego Port Popowice we Wrocławiu, która jest realizowana z Vantage Development SA. Kolejne etapy będą realizowane w okresie najbliższych 7 lat i w tym czasie Grupa będzie uczestniczyła w rozpoznawaniu udziału w zysku dla poszczególnych etapów inwestycji. W okresie najbliższych trzech lat planowane jest rozpoczęcie budowy centrum handlowego w Duchnowie k. Warszawy. Całkowite nakłady kapitałowe na wymieniony obiekt wyniosą około 321 mln PLN, a zapotrzebowanie na środki własne ocenia się na 30% planowanych nakładów. Różnica, tj. ok. 70% nakładów powinna pochodzić ze źródeł zewnętrznych – głównie długoterminowych kredytów bankowych.

W Olsztynie planowana jest inwestycja mieszkaniowa.

Realizacja planu inwestycyjnego zależy również od planowanej sprzedaży funkcjonujących obiektów handlowych: Centrum Handlowego Brama Pomorza w Chojnicach, Pasażu Wiślanego w Grudziądzu, Pogodnego Centrum w Oleśnicy i Parku Handlowego Miejsce Piastowe k. Krosna, a w następnym etapie także innych obiektów, których budowa wkrótce się rozpocznie. W przypadku opóźnienia procesu sprzedaży poszczególnych nieruchomości, Spółka będzie odpowiednio modyfikowała i dostosuje swoje zamierzenia inwestycyjne do możliwości finansowych i możliwości pozyskania finansowania z innych źródeł. Powodzenie planu inwestycyjnego zatem zależy w głównej mierze od dostępności środków finansowych, których termin i wysokość jest uzależniona od powodzenia procesu sprzedaży poszczególnych nieruchomości handlowych lub gruntowych.

Na plany inwestycyjne może wpłynąć trwająca epidemia koronawirusa SARS-CoV-2, w szczególności może mieć wpływ na:

- dostępność źródeł finansowania, w szczególności zaostrzenie kryteriów przyznawania kredytów przez banki
- spowolnienie uzyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych (np. pozwoleń na budowę)
- opóźnienie w realizacji robót budowlanych przez generalnych wykonawców, związane z brakiem dostępności personelu i opóźnień w dostawach materiałów budowlanych

Pojawienie się epidemii koronawirusa SARS-CoV-2 i zachorowań na COVID-19 oraz wprowadzenie związanych z nimi ograniczeń, wpłynęło negatywnie na działalność i wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta. Bezpośrednio Grupę dotknął zakaz handlu w obiektach powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, za wyjątkiem kilku wybranych branż (spożywcza, materiałów budowlanych, drogerie, apteki). Zakaz ten funkcjonował w okresie 14 marca – 3 maja 2020 roku. Wprowadzona ustawa z 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (wprowadzona na mocy nowelizacji z 31 marca 2020 r.) wprowadziła zawieszenie większości umów najmu w okresie zakazu, a tym samym brak wpływów z czynszu i opłat eksploatacyjnych. Z drugiej strony najemcy są zwolnieni z płatności czynszu na czas zamknięcia lokalu, pod warunkiem złożenia wynajmującemu oferty przedłużenia umowy najmu na dotychczasowych warunkach na okres obowiązywania zakazu działalności plus dodatkowe 6 miesięcy. Aby przeciwdziałać spadkowi cash-flow Grupa poszukiwała oszczędności w obszarach kosztów utrzymania nieruchomości, negocjując obniżenie cen usług związanych z obsługą i eksploatacją centrów handlowych, a także zawierając porozumienia z bankami na temat odroczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych od kredytów finansujących poszczególne obiekty. Obecnie ograniczenia związane z handlem w centrach handlowych są systematycznie znoszone, co wpływa na footfall, który rośnie z tygodnia na tydzień. Działalność operacyjna Spółki prowadzona była bez przeszkód. Zarząd Spółki na czas epidemii podjął szereg działań zapewniających bezpieczeństwo pracownikom m.in. umożliwiając tryb pracy zdalnej. Skutki epidemii koronawirusa SARS-CoV-2 i zachorowań na COVID-19 oraz wprowadzenie związanych z nimi ograniczeń nie spowodują zmian stanu istniejącego na dzień bilansowy.

Inne istotne wydarzenia następujące po dniu 30 czerwca 2020 r., które nie są opisane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły.

## 8. PODPISY

.....  
**Jan Mrocza**  
Prezes Zarządu

.....  
**Małgorzata Mrocza**  
Wiceprezes Zarządu

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

Legnica, dnia 24 września 2020 r.



**Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

Legnica, dnia 24 września 2020 r.

## 9. WYBRANE DANE FINANSOWE Z ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 R.

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2019
	-	-	-	-
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Przychody ze sprzedaży	2 808	2 588	632	604
Zysk/strata na sprzedaży	(3 042)	(2 895)	(685)	(675)
Zysk/strata na działalności operacyjnej	(3 138)	(3 069)	(707)	(716)
Zysk/strata brutto	(12 223)	(17 928)	(2 752)	(4 181)
Zysk/strata netto	(11 280)	(20 864)	(2 540)	(4 866)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	214	(905)	48	(211)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	140	-	32	-
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(112)	-	(25)	-
Przepływy pieniężne razem	242	(906)	55	(211)
	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Nieruchomości inwestycyjne	25 907	25 904	5 801	6 083
Aktywa razem	784 653	787 091	175 695	184 828
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	717 291	708 448	160 612	166 361
Zobowiązania długoterminowe	515 112	512 425	115 341	120 330
Zobowiązania krótkoterminowe	194 008	188 012	43 441	44 150
Kapitał własny	67 363	78 643	15 083	18 467
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	833	873
Liczba akcji (w szt.)	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550
Zysk (strata) (zannualizowany) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	(0,61)	(1,12)	(0,14)	(0,26)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	(0,61)	(1,12)	(0,14)	(0,26)
Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	1,81	2,11	0,41	0,50
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	1,81	2,11	0,41	0,50
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje bilansowe wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 30 czerwca 2020 r. kurs 1 EUR = 4,4660 PLN, a na 31 grudnia 2019 r. kurs 1 EUR = 4,2585 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 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. kurs 1 EUR = 4,4413 PLN, a za okres od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. kurs 1 EUR = 4,2880 PLN.

## **10. WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 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 2019 r. poz. 351 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi jak również zgodnie z zasadami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

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

### **10.1. Znaczące zasady rachunkowości**

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady.

#### *10.1.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego*

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

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

#### *10.1.2. Format prezentacji*

Rachunek Zysków i Strat Spółka sporządziła w wariantcie kalkulacyjnym, a rachunek przepływów środków pieniężnych metodą pośrednią.

#### *10.1.3. Niskowartościowe składniki aktywów*

Spółka zalicza nabyte wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o cenie nabycia lub koszcie wytworzenia do wysokości progu zawartego w przepisach o podatku dochodowym, bezpośrednio w koszty zużycia materiałów.

#### *10.1.4. Weryfikacja okresów ekonomicznej użyteczności składników majątku trwałego*

Na każdy dzień kończący rok obrotowy jednostka dokonuje weryfikacji przyjętego wcześniej okresu ekonomicznej użyteczności każdego składnika środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.

Zmiana tego okresu skutkuje zmianą kwoty dokonywanych odpisów amortyzacyjnych począwszy od pierwszego dnia następnego roku obrotowego.

#### *10.1.5. Wartości niematerialne i prawne*

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

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

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

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



#### *10.1.6. Środki trwałe*

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

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

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

Przykładowe okresy amortyzacji są następujące:

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

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

#### *10.1.7. Środki trwałe w budowie*

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

#### *10.1.8. Trwała utrata wartości aktywów*

Oprócz weryfikacji stawek amortyzacyjnych, na każdy dzień kończący rok obrotowy Spółka dokonuje oszacowania wartości przyszłych korzyści ekonomicznych, które zostaną wygenerowane przez poszczególne składniki majątku trwałego. W przypadku, gdy przewidywane korzyści są niższe niż wartość księgową składników majątku trwałego dokonywane są odpisy aktualizacyjne z tytułu trwałej utraty wartości aktywów. W przypadku okresów sprawozdawczych innych niż lata obrotowe, Spółka szacuje odpisy aktualizujące w przypadku kiedy istnieją przesłanki, że trwała utrata wartości mogła wystąpić.

#### *10.1.9. Leasing*

Spółka może być stroną umów leasingowych na podstawie, których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przez uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy (art. 3 ust. 4 ustawy o rachunkowości), przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały i jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe będące przedmiotem umowy leasingu finansowego są amortyzowane w sposób określony dla własnych środków trwałych. Jednakże gdy brak jest pewności co do przejścia prawa własności przedmiotu umowy, wówczas środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: przewidywany okres użytkowania lub okres trwania leasingu.

Opłaty leasingowe z tytułu umów, które nie spełniają warunków umowy leasingu finansowego, ujmowane są jako koszty rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

#### *10.1.10. Inwestycje*

Przez inwestycje rozumie się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz zostały nabyte w celu osiągnięcia tych korzyści.

Spółka stosuje następujące metody ustalania wartości rozchodu składników inwestycji uznanych za jednakowe ze względu na podobieństwo rodzaju i przeznaczenia:

- środki pieniężne na rachunku walutowym – metoda FIFO
- środki pieniężne – wg wartości nominalnej
- akcje, udziały i inne papiery wartościowe – metoda FIFO
- nieruchomości – wg indywidualnej identyfikacji
- pozostałe inwestycje – metoda FIFO

#### *Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne*

Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne wyceniane są według wartości godziwej. W wartości godziwej nie ujmuje się podwójnie wartości innych aktywów lub zobowiązań dotyczących nieruchomości ujętych w innych pozycjach bilansowych.

Do inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych i prawnych zalicza się grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntu, budynki i budowle oraz wartości niematerialne i prawne, których Spółka nie używa na własne potrzeby, ale które zostały nabyte lub wytworzone w celu przynoszenia korzyści w postaci przyrostu wartości lub/i przychodów z wynajmu.

#### *Inwestycje w nieruchomości w budowie*

W tej pozycji Spółka ujmuje i wycenia nakłady poczynione na wytworzenie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne do wartości godziwej chyba, że wartości godziwej nie można ustalić w wiarygodny sposób, wówczas nakłady wycenia się na zasadach takich samych jak w przypadku środków trwałych w budowie i wartości niematerialnych i prawnych. Do nieruchomości w budowie Spółka zalicza również grunty, które są przedmiotem procesów budowlanych.

Ustala się, że wartość godziwa może zostać wiarygodnie ustalona i przyjęta do wyceny nieruchomości w budowie w momencie, kiedy stopień zaawansowania nieruchomości w budowie pozwala na zapewnienie zakończenia procesu budowy lub dostosowania i przyjęcia nieruchomości do użytkowania zgodnie z zamierzeniami, w szczególności wówczas, kiedy następuje łączne spełnienie następujących warunków:

- zostało otrzymane prawomocne pozwolenie na budowę i ewentualne decyzje lub pozwolenia, które nie zostały do tego czasu jeszcze otrzymane nie są istotne dla kontynuacji procesu budowlanego lub dostosowywania i jest mało prawdopodobne, że brakujące decyzje i pozwolenia nie zostaną otrzymane;
- rozpoczął się proces budowlany;
- zapewnione zostało finansowanie zewnętrzne jeśli było konieczne do finansowania inwestycji;
- proces komercjalizacji, w przypadku nieruchomości, które będą przedmiotem najmu, jest na tyle zaawansowany, aby przy takim stopniu zaawansowania proces budowlany lub dostosowania mógł być pomyślnie zakończony a nieruchomość oddana pod najem.

#### *Zaliczki na nieruchomości w budowie*

Do zaliczek na nieruchomości w budowie Spółka zalicza zaliczki i zadatki wg wartości poniesionego wydatku.

Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych.

Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

#### *Inwestycje krótkoterminowe*

Spółka wycenia inwestycje krótkoterminowe na dzień bilansowy według niższej z dwóch wartości – ceny nabycia lub wartości rynkowej.

##### *10.1.11. Zapasy*

Zapasy wyceniane są według cen ich nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy. Wartość zapasów ustala się w oparciu o:

Materiały - cenę nabycia, przy czym rozchód wycenia się metodą pierwsze weszło, pierwsze wyszło;

Towary - cenę nabycia, przy czym rozchód wycenia się metodą pierwsze weszło, pierwsze wyszło;

Wyroby gotowe - koszty wytworzenia, które obejmują koszty pozostające w bezpośrednim związku z danym produktem oraz uzasadnioną część kosztów pośrednio związanych z wytworzeniem tego produktu.

Do uzasadnionej, odpowiedniej do okresu wytwarzania produktu, części kosztów pośrednich zalicza się zmienne pośrednie koszty produkcji oraz tę część stałych, pośrednich kosztów produkcji, które odpowiadają poziomowi tych kosztów przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych. Za normalny poziom wykorzystania zdolności produkcyjnych uznaje się przeciętną, zgodną z oczekiwaniami w typowych warunkach, wielkość produkcji za daną liczbę okresów lub sezonów, przy uwzględnieniu planowych remontów.

Produkty w toku produkcji - bezpośrednie koszty wytworzenia, z wyjątkiem przypadków opisanych poniżej.

Zapasy wykazywane są w bilansie w wartości netto, tj. pomniejszone o wartość odpisów aktualizujących wynikających z ich wyceny według cen sprzedaży netto.

Do towarów Spółka zalicza również nieruchomości, w tym grunty, przeznaczone do sprzedaży.

Do produkcji w toku, Spółka zalicza również nieruchomości w trakcie budowy, w tym grunty na których toczy się lub będzie toczyć się proces budowlany, przeznaczone do późniejszej odsprzedaży.

##### *10.1.12. Należności, roszczenia i zobowiązania inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe*

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

W przypadku ustalania odpisów aktualizujących Spółka kieruje się następującymi zasadami:

- należności związane z postępowaniem upadłościowym i likwidacyjnym obejmowane są 100% odpisem aktualizującym,
- należności przeterminowane od pozostałych dłużników obejmowane są indywidualnym odpisem aktualizującym na podstawie szacunku prawdopodobieństwa nieściągalności,
- należności terminowe od dłużników obejmowane są indywidualnym odpisem aktualizującym w sytuacjach szczególnych, gdy z informacji uzyskanych przez Spółkę wynikało, iż ściągalność należności może być w przeszłości zagrożona.
- należności niezapłacone z tytułu odsetek są obejmowane odpisem aktualizującym w momencie ich ujęcia, chyba że dłużnik potwierdził ich zapłatę.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

#### *10.1.13. Transakcje w walutach obcych*

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych składniki aktywów i pasywów po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłaszającym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski (NBP).

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie:

- faktycznie zastosowanym w tym dniu, wynikającym z charakteru operacji - w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań;

- średnim ogłaszającym dla danej waluty przez NBP z dnia poprzedzającego – w przypadku zapłaty należności lub zobowiązań, a także w przypadku pozostałych operacji, jeżeli nie jest zasadne z Rozchód środków pieniężnych następuje metodą FIFO, czyli „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło.

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

#### *10.1.14. Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe*

Zobowiązania krótkoterminowe to zobowiązania przypadające do zapłaty w przeciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego jak i część zobowiązań długoterminowych, które mają zostać spłacone w przeciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego, w tym zobowiązania z tytułu dostaw i usług niezależnie od terminu ich zapadalności.

#### *10.1.15. Rezerwy na zobowiązania*

Na rezerwy składają się zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Do rezerw Spółka zalicza m. in. następujące zobowiązania:

##### *Gwarancje*

Rezerwy na gwarancje uznaje się, gdy produkt lub usługa zostanie sprzedana. Rezerwy tworzone są w oparciu o dane historyczne dotyczące poniesionych kosztów gwarancji.

##### *Restrukturyzacja*

Rezerwy na zobowiązania spowodowane restrukturyzacją Spółki tworzone są wówczas, gdy Spółka formalnie przyjęła szczegółowy plan restrukturyzacji i restrukturyzacja rozpoczęła się lub informacja o restrukturyzacji została publicznie podana do wiadomości, a plany restrukturyzacji pozwalają w sposób wiarygodny określić wartość tych przyszłych zobowiązań. Nie tworzy się rezerwy na przyszłe koszty operacyjne.

##### *Odprawy emerytalne*

Zgodnie z prawem pracy pracownicy Spółki są uprawnieni do odpraw emerytalnych. Wycena zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych jest dokonywana przy zastosowaniu metod zbliżonych do aktuarialnych, ustalonych przez Spółkę, oraz stopy dyskonta opartej na rynkowych stopach zwrotu na dzień bilansowy.

Rotacja pracowników jest szacowana na podstawie danych historycznych oraz przewidywanego poziomu zatrudnienia w przyszłości.

#### *10.1.16. Podatek dochodowy*

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną.

Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi.

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego podatku dochodowego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są kompensowane dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniu finansowym.

#### *10.1.17. Instrumenty finansowe*

##### *Klasyfikacja instrumentów finansowych*

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów (Dz.U. z dn. 16 lutego 2017, poz. 277) w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania zastosowanie kursu faktycznego.

Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej nocie nie dotyczą instrumentów finansowych wyłączonych z Rozporządzenia w tym w szczególności udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

##### *Podział instrumentów finansowych*

Aktywa finansowe dzieli się na:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

### *Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych*

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji.

Aktywa finansowe nabyte w wyniku transakcji dokonanych na rynku regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych w dniu ich zawarcia.

#### *Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu*

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych.

Do aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się pochodne instrumenty finansowe, z wyjątkiem przypadku, gdy Spółka uznaje zawarte kontrakty za instrumenty zabezpieczające. Do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się również zobowiązanie do dostarczenia pożyczonych papierów wartościowych oraz innych instrumentów finansowych, w przypadku zawarcia przez Spółkę umowy sprzedaży krótkiej.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej, natomiast skutki okresowej wyceny, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

#### *Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności*

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem że Spółka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

#### *Pożyczki udzielone i należności własne*

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi.

Pożyczki udzielone i należności własne, które Spółka przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie, zalicza się do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu.

Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Spółkę celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie wtórnym.

Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

### *Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży*

Aktywa finansowe nie zakwalifikowane do powyższych kategorii zaliczane są do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wycenia się w wartości godziwej zaś skutki przeszacowania zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

Inwestycje finansowe w jednostkach powiązanych, w tym aktywa niezaliczane do aktywów trwałych wycenia się wg ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości poszczególnych inwestycji w jednostkach powiązanych ustala się do poziomu jej aktywów netto.

### *Zobowiązania finansowe*

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym w szczególności instrumenty pochodne o ujemnej wartości godziwej, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, wykazywane są w wartości godziwej, zaś zyski i straty wynikające z ich wyceny ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Wszystkie zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu.

#### *10.1.18. Rozliczenia międzyokresowe*

Spółka dokonuje czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów. Czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów Spółka dokonuje, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych.

Natomiast biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów dokonuje w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

#### *10.1.19. Aktywa przekazane nieodpłatnie lub sprzedane ze stratą w celu realizacji umowy lub inwestycji*

Wartość aktywów przekazanych nieodpłatnie, wartość straty zrealizowana na sprzedaży aktywów, nadwyżka wartości aktywów nad otrzymanym odszkodowaniem powstałe w wyniku realizacji określonej inwestycji, środka trwałego lub zlecenia, do których Spółka była zobowiązana na podstawie zawartych umów lub porozumień, zwiększa wartość inwestycji, środka trwałego lub zapasów.

Do aktywów takich Spółka zalicza:

- infrastrukturę energetyczną i drogową która jest przekazywana nieodpłatnie, za wynagrodzeniem lub odszkodowaniem nie pokrywającym jej wartości bilansowej organom administracji samorządowej lub zakładom energetycznym;
- nieruchomości przekazywane nieodpłatnie, za wynagrodzeniem lub odszkodowaniem nie pokrywającym jej wartości bilansowej organom administracji samorządowej lub zakładom energetycznym;
- inne aktywa;

#### *10.1.20. Pomiar wyniku finansowego*

Spółka w przypadku zbywania niefinansowych aktywów trwałych oraz inwestycji wszystkie transakcje rozlicza wspólnie sumując przychody i koszty. Przyjęcie takiej zasady skutkuje wykazaniem jednostronnie zysku lub straty w sprawozdaniu finansowym.

Wynik finansowy Spółki za dany okres sprawozdawczy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

#### *Przychody ze sprzedaży*

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy. Przychody ze sprzedaży usług o okresie realizacji krótszym niż 6 miesięcy rozpoznawane są w momencie zakończenia wykonania usługi. Wszelkie warunkowe przychody z transakcji sprzedaży są ujmowane w momencie spełnienia się wszystkich istotnych warunków transakcji sprzedaży oraz istnieje wysokie prawdopodobieństwo wpływu odnośnych korzyści ekonomicznych do Spółki.

#### *Moment przekazania nabywcy znaczącego ryzyka i korzyści*

Spółka przyjęła zasadę, że moment przekazania nabywcy znaczącego ryzyka i korzyści wynikającego z praw własności do inwestycji, produktów, towarów i materiałów następuje nie wcześniej niż w momencie zawarcia stosownego aktu notarialnego, jeśli transakcja sprzedaży tego wymaga. Dotyczy to głównie sprzedaży nieruchomości (gruntów i innych nieruchomości będących przedmiotem obrotu, jak wytworzonych przez Spółkę obiektów budowlanych, w tym lokali mieszkalnych).

#### *10.1.21. Pozostałe przychody i koszty operacyjne*

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

#### *10.1.22. Przychody i koszty finansowe*

Odsetki od zobowiązań zalicza się do kosztów finansowych w momencie ich powstania, z wyjątkiem odsetek od zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania budowy i przystosowania środków trwałych, środków trwałych w budowie i wartości niematerialnych i prawnych oraz przypadków uzasadnionych niezbędnym, długotrwałym przygotowaniem towaru lub produktu do sprzedaży bądź długim okresem wytwarzania produktu, które to odsetki zwiększają cenę nabycia lub koszt wytworzenia tych towarów lub produktów w okresie ich budowy, przystosowania lub przygotowania do sprzedaży bądź wytworzenia.

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych z wyjątkiem inwestycji długoterminowych oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

#### *10.1.23. Opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalenia wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w takiej wartości*

Za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami.

Wartość godziwa może być ustalana w drodze:

- wyceny instrumentu finansowego po cenie ustalonej na aktywnym rynku regulowanym, na którym następuje publiczny obrót instrumentami finansowymi, zaś informacje o tej cenie są ogólnie dostępne,
- oszacowania dłużnych instrumentów finansowych przez wyspecjalizowaną, niezależną jednostkę świadczącą tego rodzaju usługi, przy czym możliwe jest rzetelne oszacowanie przepływów pieniężnych związanych z tymi instrumentami,
- zastosowania właściwego modelu wyceny instrumentu finansowego, a wprowadzone do tego modelu dane wejściowe pochodzą z aktywnego regulowanego rynku,



- oszacowania ceny instrumentu finansowego, dla którego nie istnieje aktywny rynek, na podstawie publicznie ogłoszonej, notowanej na aktywnym regulowanym rynku ceny nie różniącego się istotnie, podobnego instrumentu finansowego, albo cen składników złożonego instrumentu finansowego,
- oszacowania ceny instrumentu finansowego za pomocą metod estymacji powszechnie uznanych za poprawne.

**11. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS**

	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>599 138</b>	<b>603 759</b>	<b>690 286</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>2 357</b>	<b>2 588</b>	<b>881</b>
1. Środki trwałe	2 357	2 588	908
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	91	91	91
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	631	663	749
c) urządzenia techniczne i maszyny	20	30	40
d) środki transportu	1 615	1 804	-
e) inne środki trwałe	-	-	1
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, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
3. Od pozostałych jednostek	-	-	-
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>544 857</b>	<b>550 736</b>	<b>638 229</b>
1. Nieruchomości	25 907	25 904	25 848
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	518 950	524 832	612 381
a) w jednostkach powiązanych	460 793	466 675	552 089
- udziały lub akcje	444 789	450 873	446 256
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	16 003	15 801	105 833
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	58 158	58 158	58 729
- udziały lub akcje	58 158	58 158	57 795
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	934
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
c) w pozostałych jednostkach	-	-	1 562
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	1 562
- 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>51 923</b>	<b>50 435</b>	<b>51 176</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	51 923	50 435	51 176
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-

<b>Bilans - ciąg dalszy</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.06.2019</b>
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>185 292</b>	<b>183 109</b>	<b>152 065</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>37 401</b>	<b>37 165</b>	<b>91 960</b>
1. Materiały	17	17	17
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-	-
3. Produkty gotowe	-	-	-
4. Towary	37 383	37 147	91 943
5. Zaliczki na dostawy	-	-	-
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>66 935</b>	<b>56 907</b>	<b>58 813</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	58 222	55 489	56 253
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	19 819	17 591	18 794

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

	- do 12 miesięcy	19 638	17 408	18 605
	- powyżej 12 miesięcy	181	183	189
	b) inne	38 403	37 898	37 459
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	25	76	39
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	25	76	39
	- do 12 miesięcy	25	76	39
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
	b) inne	-	-	-
3.	Należności od pozostałych jednostek	8 688	1 342	2 520
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	57	77	102
	- do 12 miesięcy	57	77	102
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	333	354	104
	c) inne	8 299	911	2 314
	d) dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>80 410</b>	<b>88 851</b>	<b>955</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	80 410	88 851	955
	a) w jednostkach powiązanych	78 352	86 169	-
	- udziały lub akcje	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-
	- udzielone pożyczki	78 352	86 169	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	1 703	2 570	915
	- udziały lub akcje	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-
	- udzielone pożyczki	1 703	2 570	915
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	354	112	40
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	354	112	40
	- inne środki pieniężne	-	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-	-
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
<b>IV.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>547</b>	<b>186</b>	<b>337</b>
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>223</b>	<b>223</b>	<b>223</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>784 653</b>	<b>787 091</b>	<b>842 574</b>

Bilans - ciąg dalszy		30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>67 363</b>	<b>78 643</b>	<b>71 283</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>176 385</b>	<b>176 385</b>	<b>176 385</b>
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	45 853	45 853	45 853
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	-	-	-
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-	-
<b>IV.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>34 185</b>	<b>34 185</b>	<b>34 185</b>
	- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	33 696	33 696	33 696
	- na udziały (akcje) własne	-	-	-
	- program motywacyjny	-	489	-
<b>V.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>(135 646)</b>	<b>(122 141)</b>	<b>(122 141)</b>
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(11 280)</b>	<b>(13 504)</b>	<b>(20 864)</b>
<b>VII.</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>717 291</b>	<b>708 448</b>	<b>771 291</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>8 171</b>	<b>7 658</b>	<b>9 760</b>
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 053	5 509	7 707
	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	15	78	19
	- długoterminowa	-	-	-
	- krótkoterminowa	15	78	19

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

3.	Pozostałe rezerwy	2 104	2 071	2 034
	- długoterminowe	2 104	2 071	2 034
	- krótkoterminowe	-	-	-
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>515 112</b>	<b>512 425</b>	<b>614 873</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	505 618	502 769	606 926
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których spółka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	9 493	9 656	7 947
	a) kredyty i pożyczki	5 309	5 428	5 231
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	4 184	4 228	2 715
	d) zobowiązania wekslowe	-	-	-
	e) inne	-	-	-
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>194 008</b>	<b>188 012</b>	<b>146 601</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	159 640	166 839	47 557
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	152	153	601
	- do 12 miesięcy	152	153	601
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
	b) inne	159 488	166 686	46 956
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	75 884
	a) z tytułu dostaw i usług	-	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
	b) inne	-	-	75 884
3.	Wobec pozostałych jednostek	34 311	21 159	23 116
	a) kredyty i pożyczki	20	20	20
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	8 602	8 289	7 708
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 435	3 433	4 296
	- do 12 miesięcy	3 435	3 433	4 296
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	8 262	-	-
	f) zobowiązania wekslowe	-	-	-
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	5 333	5 165	6 134
	h) z tytułu wynagrodzeń	4 310	4 118	3 498
	i) inne	4 348	133	1 459
4.	Fundusze specjalne	57	14	44
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>-</b>	<b>353</b>	<b>57</b>
1.	Ujemna wartość firmy	-	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	353	57
	- długoterminowe	-	131	-
	- krótkoterminowe	-	222	57
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>784 653</b>	<b>787 091</b>	<b>884 574</b>
Wartość księgowa		67 363	78 643	71 283
Liczba akcji (w szt.)		37 183 550	37 183 550	37 183 550
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		1,81	2,11	1,92
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)		37 183 550	37 183 550	37 183 550
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		1,81	2,11	1,92

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

<b>Pozycje pozabilansowe</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.06.2019</b>
1. Należności warunkowe	-	-	-
a) Od jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-
b) Od pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-
2. Zobowiązania warunkowe	84 661	81 081	81 663
a) Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	84 661	81 081	81 663
- udzielonych gwarancji i poręczeń	84 661	81 081	81 663
b) Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-	-
3. Inne	-	-	-
- aktywa warunkowe	-	-	-
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>84 661</b>	<b>81 081</b>	<b>81 663</b>

**12. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

	<b>01.01.2020- 30.06.2020 1 półrocze</b>	<b>01.01.2019- 30.06.2019 1 półrocze</b>
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>2 808</b>	<b>2 588</b>
- od jednostek powiązanych	2 594	2 358
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 808	2 588
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>1 600</b>	<b>1 170</b>
- jednostkom powiązanym	908	852
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 600	1 170
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
<b>C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>1 209</b>	<b>1 419</b>
<b>D. Koszty sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E. Koszty ogólne zarządu</b>	<b>4 250</b>	<b>4 314</b>
<b>F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>	<b>(3 042)</b>	<b>(2 895)</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>189</b>	<b>7</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	189	7
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>286</b>	<b>180</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	286	180
<b>I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>	<b>(3 138)</b>	<b>(3 069)</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>	<b>3 504</b>	<b>2 818</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	2 447	2 762
- od jednostek powiązanych	2 251	2 453
III. Zysk z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V. Inne	1 056	56
<b>K. Koszty finansowe</b>	<b>12 588</b>	<b>17 677</b>
I. Odsetki, w tym:	9 739	12 822
- dla jednostek powiązanych	9 108	10 758
II. Strata z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	1 670	4 855
IV. Inne	1 179	-
<b>L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)</b>	<b>(12 223)</b>	<b>(17 928)</b>
<b>M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
I. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-
<b>L. Zysk/(Strata) brutto (I+J-K)</b>	<b>(12 223)</b>	<b>(17 928)</b>
<b>M. Podatek dochodowy</b>	<b>(943)</b>	<b>2 936</b>
<b>N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>O. Zysk/(Strata) netto (L-M-N)</b>	<b>(11 280)</b>	<b>(20 864)</b>
Zysk (strata) netto (zannualizowany)	(22 561)	(41 728)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 183 550	37 183 550
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(0,61)	(1,12)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 183 550	37 183 550
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(0,61)	(1,12)

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

	<b>01.01.2020- 30.06.2020 1 półrocze</b>	<b>01.01.2019- 30.06.2019 1 półrocze</b>
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>214</b>	<b>(905)</b>
I. Zysk (strata) netto	(11 280)	(20 864)
II. Korekty razem	11 494	19 959
1. Amortyzacja	231	53
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	365	(62)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 606	10 209
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
5. Zmiana stanu rezerw	544	378
6. Zmiana stanu zapasów	(236)	(65)
7. Zmiana stanu należności	(8 028)	(2 616)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(2 266)	76 486
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	7 548	2 305
10. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-
11. Aktualizacja wartości innych aktywów	1 670	4 855
12. Inne korekty	4 060	(71 585)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	214	(905)
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>140</b>	<b>-</b>
I. Wpływy	143	-
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:	143	-
a) w jednostkach powiązanych	143	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	118	-
- odsetki	25	-
- 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	3	-
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	3	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	140	-
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>(112)</b>	<b>-</b>
I. Wpływy	1 837	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

1.	Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2.	Kredyty i pożyczki	1 837	-
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4.	Inne wpływy finansowe	-	-
II.	Wydatki	1 948	-
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	1 860	-
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	68	-
8.	Odsetki	20	-
9.	Inne wydatki finansowe	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(112)	-
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)</b>	<b>242</b>	<b>(905)</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>242</b>	<b>(905)</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>112</b>	<b>945</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D), w tym:</b>	<b>354</b>	<b>40</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	13	13



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

	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2019 -30.06.2019
<b>I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>78 643</b>	<b>90 308</b>	<b>90 308</b>
- korekty błędów	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
<b>I.a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH</b>	<b>78 643</b>	<b>90 308</b>	<b>90 308</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>176 385</b>	<b>159 932</b>	<b>159 932</b>
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	16 454	16 454
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	-	16 454	16 454
e) zmniejszenie z tytułu przeznaczenia na/wypłaty dywidendy	-	-	-
f) zmniejszenie z tytułu korekty błędu podstawowego	-	-	-
g) zmniejszenie z tytułu pokrycia straty	-	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	176 385	176 385	176 385
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (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>34 185</b>	<b>4 102</b>	<b>4 102</b>
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	30 083	30 083
a) zwiększenie	-	30 083	30 083
b) zmniejszenie	-	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	34 185	34 185	34 185

Zestawienie zmian w kapitale własnym - ciąg dalszy	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2019
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
<b>5. Zysk (strata) z poprzedniego okresu na początek okresu</b>	<b>(135 646)</b>	<b>(122 137)</b>	<b>(46 382)</b>
5.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	6 997
- korekty błędów	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
5.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-	6 997
a) zwiększenie z tytułu podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	68
5.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	6 929
5.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	135 646	122 137	118 310
- korekty błędów	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
5.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	135 646	122 137	118 310
a) zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-	12 523
b) zmniejszenie z tytułu pokrycia kapitałem zapasowym	-	-	1 761
c) zmniejszenie z tytułu pokrycia zyskiem	-	-	-
5.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	135 646	122 137	129 071
5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(135 646)	(122 137)	(122 141)
<b>6. Wynik netto</b>	<b>(11 280)</b>	<b>(13 509)</b>	<b>(20 864)</b>
a) Zysk netto	-	-	-
b) Strata netto	11 280	13 509	20 864
c) Odpisy z zysku	-	-	-
<b>II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU</b>	<b>67 363</b>	<b>78 643</b>	<b>71 283</b>
<b>III KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRAT)</b>	<b>67 363</b>	<b>78 643</b>	<b>71 283</b>

## 15. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

### 15.1. Zmiany istotnych wartości szacunkowych

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	51 923	50 435	51 176
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	25 907	25 904	25 848
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6 053	5 509	7 707
Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych	5 450	4 445	4 362
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	11 339	11 339	11 339
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	84 163	80 242	77 853
	<b>01.01.2020 - 30.06.2020</b>	<b>01.01.2019- 31.12.2019</b>	<b>01.01.2019- 30.06.2019</b>
Amortyzacja za okres	231	186	53

### 15.2. Podatek dochodowy

Struktura podatku dochodowego od osób prawnych:

	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2019- 30.06.2019
Podatek dochodowy bieżący	2	4	2
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(945)	1 269	2 933
	<b>(943)</b>	<b>1 273</b>	<b>2 935</b>

Odroczony podatek dochodowy:

Ujemne różnice przejściowe:	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2019- 30.06.2019
· Odsetki naliczone	155 171	145 318	214 811
· Niezrealizowane różnice kursowe	127	-	-
· Odpisy aktualizujące należności handlowe	3 156	3 556	3 439
· Odpisy aktualizujące wartość udziałów/aktywów	84 163	80 243	-
· Odpisy aktualizujące wartość zapasów	12 910	12 910	12 910
· Utrata prawa do ulgi podatkowej	2 167	2 167	2 167
· Strata podatkowa z lat ubiegłych	25 159	31 234	56 309
· Zobowiązania z tytułu podatków	902	821	765
· Inne zobowiązania handlowe - korekta CIT, i inne	53	53	53
· Odpis na ZFŚS	24	32	-
· Inne	6 001	5 670	7 100
Ujemne różnice przejściowe razem	289 833	282 004	297 554

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

	<b>01.01.2020- 30.06.2020</b>	<b>01.01.2019- 31.12.2019</b>	<b>01.01.2019- 30.06.2019</b>
Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:			
· Strata podatkowa 2012 r.	-	-	-
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2012 do rozliczenia	-	-	-
· Strata podatkowa 2013 r.	-	-	-
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2013 do rozliczenia	-	-	-
· Strata podatkowa 2014 r.	-	27 016	27 016
· Rozliczona część straty podatkowej	-	13 508	13 508
· Strata podatkowa 2014 do rozliczenia	-	13 508	13 508
· Strata podatkowa 2015 r.	29 224	29 224	29 224
· Rozliczona część straty podatkowej	11 567	11 567	-
· Strata podatkowa 2015 do rozliczenia	14 612	17 656	29 224
· Strata podatkowa 2016 r.	13 578	13 578	13 578
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2016 do rozliczenia	13 578	13 578	13 578
· Strata podatkowa 2017 r.	-	-	-
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2017 do rozliczenia	-	-	-
· Strata podatkowa do czerwca 2018 r.	-	-	-
· Strata podatkowa 2018 do rozliczenia	-	-	-
· Strata podatkowa do czerwca 2019 r.	-	-	-
· Strata podatkowa 2019 do rozliczenia	-	-	-
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	28 190	31 234	56 309
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	55 068	53 581	56 309
Odpis aktualizujący	(3 145)	(3 146)	(5 133)
<b>Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>51 923</b>	<b>50 435</b>	<b>51 176</b>
Dodatknie różnice przejściowe:			
· Środki trwałe, leasing	1 434	1 281	671
· Aktualizacja wyceny nieruchomości	16 014	16 014	16 014
· Różnice kursowe	-	155	134
· Odsetki naliczone	14 408	11 544	23 743
Dodatknie różnice przejściowe razem	31 857	28 994	40 562
<b>Wartość rezerwy na odroczonego podatek dochodowy</b>	<b>6 053</b>	<b>5 509</b>	<b>7 707</b>
Kompensata	-	-	-

<b>Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>51 923</b>	<b>50 435</b>	<b>51 176</b>
<b>Wykazana w bilansie rezerwa na odroczonego podatek dochodowy</b>	<b>6 053</b>	<b>5 509</b>	<b>7 707</b>
<b>Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>944</b>	<b>(1 269)</b>	<b>(2 935)</b>
<b>Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie</b>	-	-	-
<b>Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat</b>	<b>944</b>	<b>(1 269)</b>	<b>(2 935)</b>

### 15.3. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

<b>Nieruchomość</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.06.2019</b>
Osiedle Ptasie \ Legnica	6 090	6 090	6 090
Zgorzelec	10 275	10 275	10 275
Fortepiany \ Legnica	9 542	9 539	9 483
<b>Razem</b>	<b>25 907</b>	<b>25 904</b>	<b>25 848</b>

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

Odpisy aktualizujące udziały/akcje:

<b>BO 01.01.2020</b>	80 242
Zwiększenia	4 140
Zmniejszenia	(220)
<b>BZ 30.06.2020</b>	<b>84 163</b>
<b>BO 01.01.2019</b>	75 183
Zwiększenia	8 403
Zmniejszenia	(3 344)
<b>BZ 31.12.2019</b>	<b>80 242</b>
<b>BO 01.01.2019</b>	75 183
Zwiększenia	2 638
Zmniejszenia	(622)
<b>BZ 30.06.2019</b>	<b>77 199</b>

**15.5. Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych**

	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2020	110	5 335
Zwiększenia	73	21
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(62)	(28)
BZ 30.06.2020	122	5 328

	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2019	58	5 286
Zwiększenia	53	54
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	(5)
BZ 31.12.2019	110	5 335

	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2019	58	5 286
Zwiększenia	21	28
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	-
BZ 30.06.2019	79	5 315

**15.6. Odpisy aktualizujące zapasy**

Na dzień 30.06.2020 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący narastająco w 1 półroczu 2020 r.	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	Towar	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	Towar	23 512	8 849	-	14 663
3.	Legnica Browar	Legnica	Towar	6 238	-	-	6 238
4.	Legnica Podkowa	Legnica	Produkty gotowe	-	-	-	-
5.	Legnica Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	Towar	819	819	-	-
6.	Brzeg-market	Brzeg	Towar	2 000	1 014	-	986
7.	Materiały budowlane		Materiały	17	-	-	17
8.	Jarosław	Jarosław	Towar	62	62	-	-
9.	Wrocław Popowice	Wrocław	Towar	-	-	-	-
10.	Paszowice	Paszowice	Towar	61	61	-	-
11.	Opole	Opole	Towar	3 922	-	-	3 922
12.	Skarżysko Kamienna	Skarżysko Kamienna	Towar	10 629	-	-	10 629
13.	Elbląg	Elbląg	Towar	19	-	-	19
14.	Legnica, Jaworzyńska	Legnica	Towar	730	-	-	730

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

15.	Lublin	Lublin	Towar	12	-	-	12
16.	Nowy Sącz	Nowy Sącz	Towar	185	-	-	185
<b>Razem</b>				<b>48 740</b>	<b>11 339</b>	<b>-</b>	<b>37 401</b>

**Na dzień 31.12.2019 r.**

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący /odwrócenie odpisu w 2019 r.	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	Towar	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	Towar	23 502	8 849	-	14 653
3.	Legnica Browar	Legnica	Towar	6 233	-	-	6 233
4.	Legnica Podkowa	Legnica	Produkty gotowe	-	-	-	-
5.	Legnica ul. Jaworzyńska - Centrostal	Legnica	Towar	819	819	-	-
6.	Brzeg-market	Brzeg	Towar	2 000	1 014	-	986
7.	Materiały budowlane		Materiały	17	-	-	17
8.	Jarosław	Jarosław	Towar	62	62	-	-
9.	Wrocław Popowice	Wrocław	Towar	-	-	-	-
10.	Paszowice	Paszowice	Towar	61	61	-	-
11.	Opole	Opole	Towar	3 922	-	-	3 922
12.	Skarżysko Kamienna	Skarżysko Kamienna	Towar	10 614	-	-	10 614
13.	Legnica, Jaworzyńska dz. 15/7	Legnica	Towar	730	-	-	730
14.	Nowy Sącz	Nowy Sącz	Towar	10	-	-	10
<b>Razem</b>				<b>48 504</b>	<b>11 339</b>	<b>-</b>	<b>37 165</b>

**Na dzień 30.06.2019 r.**

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący narastająco w 1 półroczu 2019 r.	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	Towar	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	Towar	23 279	8 849	-	14 430
3.	Legnica Browar	Legnica	Towar	6 231	-	-	6 231
4.	Legnica Podkowa	Legnica	Produkty gotowe	-	-	-	-
5.	Legnica ul. Jaworzyńska - Centrostal	Legnica	Towar	819	819	-	-
6.	Brzeg-market	Brzeg	Towar	2 000	1 014	-	986
7.	Materiały budowlane		Materiały	17	-	-	17
8.	Jarosław	Jarosław	Towar	62	62	-	-
9.	Wrocław Popowice	Wrocław	Towar	55 841	-	-	55 841
10.	Paszowice	Paszowice	Towar	61	61	-	-
11.	Opole	Opole	Towar	3 922	-	-	3 922
12.	Skarżysko Kamienna	Skarżysko Kamienna	Towar	10 534	-	-	10 534
<b>Razem</b>				<b>103 301</b>	<b>11 339</b>	<b>-</b>	<b>91 960</b>

**15.7. Zmiana stanu rezerw**

Zmiany stanu rezerw w okresach sprawozdawczych zakończonych dnia 30 czerwca 2020 r., 31 grudnia 2019 r. oraz 30 czerwca 2019 r. zaprezentowano w tabelach poniżej:

Zmiana stanu rezerw na dzień 30 czerwca 2020 r.:

L.p	Wyszczególnienie	Wartość na	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na
		początek				koniec
		okresu			okresu	
		01.01.2020	01.01.2020 -	01.01.2020 -	01.01.2020 -	30.06.2020
			30.06.2020	30.06.2020	30.06.2020	
<b>1.</b>	<b>Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>5 509</b>	<b>544</b>	-	-	<b>6 053</b>
<b>2.</b>	<b>Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</b>	<b>78</b>	-	<b>64</b>	-	<b>15</b>
a)	długoterminowe	-	-	-	-	-
b)	krótkoterminowe	<b>78</b>	-	<b>64</b>	-	<b>15</b>
-	rezerwy na urlopy	78	-	64	-	15
<b>3.</b>	<b>Pozostałe rezerwy</b>	<b>2 390</b>	<b>33</b>	<b>57</b>	<b>262</b>	<b>2 104</b>
a)	długoterminowe	<b>2 128</b>	<b>33</b>	<b>57</b>	-	<b>2 104</b>
-	kaucja Erbud	2 071	33	-	-	2 104
-	badanie SF	57	-	57	-	-
-	pozostałe (zaliczki na przyszłe usługi/sprzedaż towarów)	-	-	-	-	-
b)	krótkoterminowe *	<b>262</b>	-	-	-	-
-	badanie SF	-	-	-	-	-
-	pozostałe (zaliczki na przyszłe usługi/sprzedaż towarów)	262	-	-	262	-
<b>Rezerwy na zobowiązania ogółem</b>		<b>7 977</b>	<b>577</b>	<b>121</b>	<b>262</b>	<b>8 171</b>

Zmiana stanu rezerw na dzień 31 grudnia 2019 r.:

L.p	Wyszczególnienie	Wartość na	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na
		początek				koniec
		okresu			okresu	
		01.01.2019	01.01.2019 -	01.01.2019 -	01.01.2019 -	31.12.2019
			31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019	
<b>1.</b>	<b>Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>7 298</b>	-	-	<b>1789</b>	<b>5 509</b>
<b>2.</b>	<b>Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</b>	<b>58</b>	<b>20</b>	-	-	<b>78</b>
a)	długoterminowe	-	-	-	-	-
b)	krótkoterminowe	<b>58</b>	<b>20</b>	-	-	<b>78</b>
-	rezerwy na urlopy	58	20	-	-	78
<b>3.</b>	<b>Pozostałe rezerwy</b>	<b>2 119</b>	<b>334</b>	<b>57</b>	<b>6</b>	<b>2 390</b>
a)	długoterminowe	<b>2 056</b>	<b>72</b>	-	-	<b>2 128</b>
-	kaucja Erbud	1 999	72	-	-	2 071
-	badanie SF 2019	57	-	-	-	57
b)	krótkoterminowe *	<b>63</b>	<b>262</b>	<b>57</b>	<b>6</b>	<b>262</b>
-	badanie SF	57	-	57	-	-
-	pozostałe	6	262	-	6	262
<b>Rezerwy na zobowiązania ogółem</b>		<b>9 475</b>	<b>353</b>	<b>57</b>	<b>1 795</b>	<b>7 977</b>



Zmiana stanu rezerw na dzień 30 czerwca 2019 r.:

L.p	Wyszczególnienie	Wartość na	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na
		początek okresu				koniec okresu
		01.01.2019	01.01.2019 - 30.06.2019	01.01.2019 - 30.06.2019	01.01.2019 - 30.06.2019	30.06.2019
<b>1.</b>	<b>Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>7 298</b>	<b>409</b>	-	-	<b>7 707</b>
<b>2.</b>	<b>Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</b>	<b>58</b>	-	-	<b>39</b>	<b>19</b>
a)	długoterminowe	-	-	-	-	-
b)	krótkoterminowe	<b>58</b>	-	-	<b>39</b>	<b>19</b>
-	rezerwy na urlopy	58	-	-	39	19
<b>3.</b>	<b>Pozostałe rezerwy</b>	<b>2 119</b>	<b>35</b>	<b>57</b>	<b>6</b>	<b>2 091</b>
a)	długoterminowe	<b>2 056</b>	<b>35</b>	<b>57</b>	-	<b>2 034</b>
-	kaucja Erbud	1 999	35	-	-	2 034
-	badanie SF	57	-	57	-	-
b)	krótkoterminowe *	<b>63</b>	-	-	<b>6</b>	<b>57</b>
-	badanie SF	57	-	-	-	57
-	pozostałe	6	-	-	6	-
	<b>Rezerwy na zobowiązania ogółem</b>	<b>9 475</b>	<b>444</b>	<b>57</b>	<b>45</b>	<b>9 817</b>

\* Pozostałe rezerwy krótkoterminowe zaprezentowane są w bilansie w pasywach w rozliczeniach międzyokresowych.

### 15.8. Objaśnienia do jednostkowego skróconego śródrocznego rachunku przepływów pieniężnych

Zaprezentowana w segmencie działalności operacyjnej w pozycji *Inne korekty* kwota w wysokości 4 060 tys. zł za okres 01.01.2020 r. – 30.06.2020 r. dotyczy w szczególności:

- 2 488 tys. zł dotyczy korekty w Jednostce dominującej z tytułu połączenia oraz przekształcenia spółek,
- 896 tys. zł dotyczy cesji wierzytelności w Jednostce dominującej.

### 15.9. Kwota i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość

W I półroczu 2020 r. nie wystąpiły takie pozycje.

### 15.10. Sezonowość i cykliczność działalności jednostki dominującej

W I półroczu 2020 r. nie zachodziła sezonowość lub cykliczność w działalności prowadzonej przez Emitenta.

### 15.11. Istotne transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

W I półroczu 2020 r. nie wystąpiły istotne transakcje związane z nabyciem, sprzedażą, zakupem rzeczowych aktywów trwałych.

#### **15.12. Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych**

Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych w I półroczu 2020 r. zostały opisane w punkcie 7.33. *Sprawy sądowe* śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

#### **15.13. Korekty błędów poprzednich okresów**

Nie miały miejsca korekty błędów poprzednich okresów w I półroczu 2020 r.

#### **15.14. Informacje o niespłaceniu kredytów bądź pożyczek**

W I półroczu 2020 r. nie miało miejsca niespłacenie kredytu lub pożyczki ani nie naruszono istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki.

#### **15.15. Transakcje z jednostkami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe**

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

#### **15.16. Emisja, wykup i spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych**

Nie wystąpiła emisja, wykup, spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych w I półroczu 2020 r.

#### **15.17. Wyłacona lub zadeklarowana dywidenda**

Zdarzenie nie miało miejsca w I półroczu 2020 r.

#### **15.18. Połączenie Jednostki dominującej ze spółkami przejmowanymi**

W dniu 4 marca 2020 r. zarejestrowane zostało przez Sąd połączenie Spółki ze spółkami zależnymi: E.F. Progress II Sp. z o.o., E.F. Progress XII Sp. z o.o., Progress XII Sp. z o.o., Progress XXII Sp. z o.o. oraz Progress XXVI Sp. z o.o. Połączenie nastąpiło na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 KSH, to jest poprzez przeniesienie całego majątku spółek zależnych (dalej również: „Spółki przejmowane”) na Rank Progress S.A. (dalej również: „Spółka przejmująca”), zgodnie z planem połączenia sporządzonym dnia 16 maja 2019 r. i przyjętym przez Zarządy Spółek łączonych.

Połączenie zostało rozliczone w księgach Spółki metodą łączenia udziałów, tzn. poprzez zsumowanie odpowiednich pozycji przychodów i kosztów jednostek łączonych od początku okresu bilansowego do dnia połączenia, wyłączenie wspólnych transakcji sald należności i zobowiązań oraz zsumowanie pozostałych pozycji aktywów, zobowiązań oraz kapitałów.

Spółka przejmująca była 100% udziałowcem spółek przejmowanych. Połączenie spółek zostało przeprowadzone bez podwyższania kapitału zakładowego Jednostki. Na dzień połączenia Jednostka dominująca wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki Spółek przejmowanych. Wyniku połączenia kapitał rezerwowý Jednostki dominującej został zwiększony o kwotę 30 083 tys. zł. Kapitał zapasowy Jednostki dominującej został zwiększony o kwotę 16 454 tys. zł.

Głównym celem połączenia było uproszczenie struktury Grupy Kapitałowej i zmniejszenie kosztów jej funkcjonowania.

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

W tabeli poniżej zaprezentowano informacje dotyczące spółek przejmowanych.

<b>Nazwa jednostki przejętej</b>	<b>Opis przedmiotu działalności jednostki przejętej</b>	<b>PKD przeważającego przedmiotu działalności jednostki przejętej</b>	<b>% przejętych udziałów kapitałowych z prawem głosu</b>
<i>E.F. Progress II Sp. z o. o.</i>	- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, - Roboty związane z budową dróg i autostrad - Roboty związane z budową mostów i tuneli, - Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane, - Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych, - Przygotowanie terenu pod budowę, - Wykonywanie pozostałych robót budowlanych,	6810: Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;	100
<i>E.F. Progress XII Sp. z o. o.</i>	- Działalność holdingów finansowych, - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, - Roboty związane z budową dróg i autostrad, - Roboty związane z budową mostów i tuneli.	6420: Działalność holdingów finansowych	100
<i>Progress XII Sp. z o. o.</i>	- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,, - Roboty związane z budową dróg i autostrad, - Roboty związane z budową mostów i tuneli.	4110: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100
<i>Progress XXII Sp. z o. o.</i>	- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, - Roboty związane z budową dróg i autostrad.	6820: Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	100
<i>Progress XXVI Sp. z o. o.</i>	- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. - Roboty związane z budowa dróg i autostrad, - Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych.	6810: Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;	100

W tabeli poniżej zaprezentowano dane liczbowe Spółki przejmującej i Spółek przejmowanych za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia. Dane zaprezentowano w tys. zł.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Rank Progress S.A.</b>	<b>E.F. Progress II Sp. z o. o.</b>	<b>E.F. Progress XII Sp. z o. o.</b>	<b>Progress XII Sp. z o. o.</b>	<b>Progress XXII Sp. z o. o.</b>	<b>Progress XXVI Sp. z o. o.</b>
Przychody netto ze sprzedaży	708	-	-	-	-	-
Koszty działalności operacyjnej	2 189	-	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>(1 481)</b>	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	41	-	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 522)</b>	-	-	-	-	-
Przychody finansowe	899	50	42	1	-	-
Koszty finansowe	3 742	8	30	-	1	1
Zysk (strata) brutto	(4 365)	42	12	1	-	(1)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(4 365)</b>	<b>42</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	-	<b>(1)</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

W tabeli poniżej zaprezentowano dane liczbowe Spółki przejmującej i Spółek przejmowanych za bieżący okres sprawozdawczy wyliczone w taki sposób, jak gdyby datą połączenia był początek rocznego okresu sprawozdawczego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia. Dane zaprezentowano w tys. zł.

<i>Wyszczególnienie</i>	<b>Rank Progress S.A.</b>	<b>E.F. Progress II Sp. z o. o.</b>	<b>E.F. Progress XII Sp. z o. o.</b>	<b>Progress XII Sp. z o. o.</b>	<b>Progress XXII Sp. z o. o.</b>	<b>Progress XXVI Sp. z o. o.</b>
Przychody netto ze sprzedaży	3 295	-	-	-	-	-
Koszty działalności operacyjnej	6 336	-	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>(3 042)</b>	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	189	-	-	-	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	286	-	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(3 138)</b>	-	-	-	-	-
Przychody finansowe	3 410	50	42	1	-	-
Koszty finansowe	12 495	8	30	-	1	1
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>(12 223)</b>	<b>42</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	-	<b>(1)</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(11 280)</b>	<b>42</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	-	<b>(1)</b>

Poniżej zaprezentowane dane w okresie porównawczym w połączonych spółkach.

Dane porównawcze na dzień 31.12.2019 r.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>31.12.2019 przed połączeniem</b>						<b>Korekty</b>	<b>31.12.2019 przekształcony okres porównawczy</b>
	<b>RP SA</b>	<b>EFP II</b>	<b>EFP XII</b>	<b>P XII</b>	<b>P XXII</b>	<b>P XXVI</b>		
<b>Pozycja sprawozdania</b>	<b>RP SA</b>	<b>EFP II</b>	<b>EFP XII</b>	<b>P XII</b>	<b>P XXII</b>	<b>P XXVI</b>	<b>Razem korekty</b>	<b>Razem</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>589 274</b>	<b>13 799</b>	<b>9 621</b>	<b>104 086</b>	<b>345</b>	<b>49</b>	<b>(113 415)</b>	<b>603 759</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>2 588</b>	-	-	-	-	-	-	<b>2 588</b>
1. Środki trwałe	2 588	-	-	-	-	-	-	2 588
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	91	-	-	-	-	-	-	91
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	663	-	-	-	-	-	-	663
c) urządzenia techniczne i maszyny	30	-	-	-	-	-	-	30
d) środki transportu	1 804	-	-	-	-	-	-	1 804
<b>III. Należności długoterminowe</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>536 251</b>	<b>13 799</b>	<b>9 621</b>	<b>104 086</b>	<b>345</b>	<b>49</b>	<b>(113 415)</b>	<b>550 736</b>
1. Nieruchomości	25 904	-	-	-	-	-	-	25 904
3. Długoterminowe aktywa finansowe	510 347	13 799	9 621	104 086	345	49	(113 415)	524 832
a) w jednostkach powiązanych	452 189	13 799	9 621	104 086	345	49	(113 415)	466 675
- udziały lub akcje	452 142	3 937	203	103 435	-	-	(108 844)	450 873
- udzielone pożyczki	47	9 862	9 418	651	345	49	(4 571)	15 801
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	58 158	-	-	-	-	-	-	58 158
- udziały lub akcje	58 158	-	-	-	-	-	-	58 158
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>50 435</b>	-	-	-	-	-	-	<b>50 435</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	50 435	-	-	-	-	-	-	50 435
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>182 973</b>	<b>54</b>	<b>19</b>	-	<b>27</b>	<b>35</b>	-	<b>183 109</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>37 165</b>	-	-	-	-	-	-	<b>37 165</b>
1. Materiały	17	-	-	-	-	-	-	17
4. Towary	37 147	-	-	-	-	-	-	37 147
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>56 851</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	-	<b>12</b>	<b>35</b>	-	<b>56 907</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	55 489	-	-	-	-	-	-	55 489
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	17 591	-	-	-	-	-	-	17 591
- do 12 miesięcy	17 408	-	-	-	-	-	-	17 408
- powyżej 12 miesięcy	183	-	-	-	-	-	-	183
b) inne	37 898	-	-	-	-	-	-	37 898
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	76	-	-	-	-	-	-	76
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	76	-	-	-	-	-	-	76
- do 12 miesięcy	76	-	-	-	-	-	-	76
3. Należności od pozostałych jednostek	1 286	3	7	-	12	35	-	1 342
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	77	-	-	-	-	-	-	77
- do 12 miesięcy	77	-	-	-	-	-	-	77
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	298	3	7	-	12	35	-	354
c) inne	911	-	-	-	-	-	-	911
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>88 772</b>	<b>51</b>	<b>13</b>	-	<b>15</b>	-	-	<b>88 851</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	88 772	51	13	-	15	-	-	88 851
a) w jednostkach powiązanych	86 169	-	-	-	-	-	-	86 169
- udzielone pożyczki	86 169	-	-	-	-	-	-	86 169
b) w pozostałych jednostkach	2 491	51	12	-	15	-	-	2 570
- udzielone pożyczki	2 491	51	12	-	15	-	-	2 570
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	111	-	1	-	-	-	-	112
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	111	-	1	-	-	-	-	112
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>186</b>	-	-	-	-	-	-	<b>186</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>223</b>	-	-	-	-	-	-	<b>223</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>772 471</b>	<b>13 853</b>	<b>9 640</b>	<b>104 086</b>	<b>373</b>	<b>83</b>	<b>(113 415)</b>	<b>787 091</b>

Wyszczególnienie	31.12.2019 przed połączeniem						Korekty	31.12.2019 przekształcony okres porównawczy
	RP SA	EFP II	EFP XII	P XII	P XXII	P XXVI		
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>80 390</b>	<b>1 644</b>	<b>4 530</b>	<b>(36 077)</b>	<b>(1 464)</b>	<b>(464)</b>	<b>30 083</b>	<b>78 643</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>3 718</b>	-	-	-	-	-	-	<b>3 718</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>159 932</b>	<b>10 455</b>	<b>4 613</b>	<b>1 335</b>	-	<b>50</b>	<b>16 453</b>	<b>176 385</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	45 853	-	-	-	-	-	-	45 853
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>4 102</b>	-	-	-	-	-	<b>30 083</b>	<b>34 185</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	3 613	-	-	-	-	-	30 083	33 696
- program motywacyjny	489	-	-	-	-	-	-	489
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>(77 444)</b>	<b>(8 482)</b>	-	<b>(34 408)</b>	<b>(1 359)</b>	<b>(449)</b>	<b>(44 698)</b>	<b>(122 141)</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>(9 918)</b>	<b>330)</b>	<b>(83)</b>	<b>(3 004)</b>	<b>(105)</b>	<b>(65)</b>	<b>(3 586)</b>	<b>(13 504)</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>692 081</b>	<b>8 913</b>	<b>4 985</b>	<b>104</b>	<b>1 825</b>	<b>541</b>	-	<b>708 448</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>7 658</b>	-	-	-	-	-	-	<b>7 658</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 509	-	-	-	-	-	-	5 509
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	78	-	-	-	-	-	-	78
- krótkoterminowa	78	-	-	-	-	-	-	78
3. Pozostałe rezerwy	2 071	-	-	-	-	-	-	2 071
- długoterminowe	2 071	-	-	-	-	-	-	2 071
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>505 548</b>	<b>1 528</b>	<b>4 944</b>	<b>57</b>	<b>103</b>	<b>244</b>	-	<b>512 425</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	496 127	1 528	4 710	57	103	244	-	502 769
3. Wobec pozostałych jednostek	9 422	-	234	-	-	-	-	9 656
a) kredyty i pożyczki	5 193	-	-	-	-	-	-	5 428
c) inne zobowiązania finansowe	4 228	-	-	-	-	-	-	4 228
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>178 521</b>	<b>7 385</b>	<b>40</b>	<b>47</b>	<b>1 722</b>	<b>297</b>	-	<b>188 012</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	157 468	7 350	6	12	1 715	288	-	166 839
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	118	6	6	12	6	6	-	153
- do 12 miesięcy	118	6	6	12	6	6	-	153
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-	-	-	-
b) inne	157 350	7 344	-	-	1 709	282	-	166 686
3. Wobec pozostałych jednostek	21 039	34	34	34	7	9	-	21 159
a) kredyty i pożyczki	20	-	-	-	-	-	-	20
c) inne zobowiązania finansowe	8 289	-	-	-	-	-	-	8 289
d) z tytułu dostaw i	3 396	7	7	7	7	7	-	3 433

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

usług, o okresie spłaty:									
- do 12 miesięcy	3 396	7	7	7	7	7	-		3 433
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	5 152	4	4	4	-	2	-		5 165
h) z tytułu wynagrodzeń	4 049	23	23	23	-	-	-		4 118
i) inne	133	-	-	-	-	-	-		133
4. Fundusze specjalne	14	-	-	-	-	-	-		14
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>353</b>	-	-	-	-	-	-		<b>353</b>
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	353	-	-	-	-	-	-		353
- długoterminowe	131	-	-	-	-	-	-		131
- krótkoterminowe	222	-	-	-	-	-	-		222
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>772 471</b>	<b>10 556</b>	<b>9 515</b>	<b>(35 973)</b>	<b>362</b>	<b>77</b>	<b>30 083</b>		<b>787 091</b>

Dane porównawcze na dzień 30.06.2019 r.

Wyszczególnienie	30.06.2019 przed połączeniem						Korekty	30.06.2019 przekształcony okres porównawczy
	RP SA	EFP II	EFP XII	P XII	P XXII	P XXVI		
Pozycja sprawozdania	RP SA	EFP II	EFP XII	P XII	P XXII	P XXVI	Razem korekty	Razem
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>674 448</b>	<b>14 010</b>	<b>9 682</b>	<b>105 141</b>	<b>358</b>	<b>83</b>	<b>(113 436)</b>	<b>690 286</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>881</b>	-	-	-	-	-	-	<b>881</b>
1. Środki trwałe	881	-	-	-	-	-	-	881
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	91	-	-	-	-	-	-	91
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	749	-	-	-	-	-	-	749
c) urządzenia techniczne i maszyny	40	-	-	-	-	-	-	40
e) inne środki trwałe	1	-	-	-	-	-	-	1
III. Należności długoterminowe	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	622 595	13 905	9 631	105 132	355	48	(113 437)	638 229
1. Nieruchomości	25 848	-	-	-	-	-	-	25 848
3. Długoterminowe aktywa finansowe	596 747	13 905	9 631	105 132	355	48	(113 437)	612 382
a) w jednostkach powiązanych	536 610	13 855	9 469	105 132	340	48	(113 363)	552 089
- udziały lub akcje	452 144	4 122	203	104 491	-	-	(114 703)	446 256
- udzielone pożyczki	84 466	9 733	9 266	641	340	48	1 340	105 833
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	58 575	3	151	-	-	-	-	58 729

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

- udziały lub akcje	57 595	-	-	-	-	-	200	57 795
- udzielone pożyczki	780	3	151	-	-	-	-	934
c) w pozostałych jednostkach	1 561	47	11	-	15	-	(73)	1 562
- udzielone pożyczki	1 561	47	11	-	15	-	(73)	1 562
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50 972	104	50	10	4	36	-	51 176
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	50 972	104	50	10	4	36	-	51 176
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>152 004</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>11</b>	<b>33</b>	<b>-</b>	<b>152 065</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>91 960</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>91 960</b>
1. Materiały	17	-	-	-	-	-	-	17
4. Towary	91 943	-	-	-	-	-	-	91 943
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>58 752</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>11</b>	<b>33</b>	<b>-</b>	<b>58 813</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	56 246	-	7	-	-	-	-	56 253
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	18 787	-	7	-	-	-	-	18 794
- do 12 miesięcy	18 597	-	7	-	-	-	-	18 605
- powyżej 12 miesięcy	189	-	-	-	-	-	-	189
b) inne	37 459	-	-	-	-	-	-	37 459
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	39	-	-	-	-	-	-	39
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	39	-	-	-	-	-	-	39
- do 12 miesięcy	39	-	-	-	-	-	-	39
3. Należności od pozostałych jednostek	2 467	3	7	-	11	33	-	2 520
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	102	-	-	-	-	-	-	102
- do 12 miesięcy	102	-	-	-	-	-	-	102
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	51	3	7	-	11	33	-	104
c) inne	2 314	-	-	-	-	-	-	2 314
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>954</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>955</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	954	-	-	-	-	-	-	955
b) w pozostałych jednostkach	915	-	-	-	-	-	-	915
- udzielone pożyczki	915	-	-	-	-	-	-	915
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	39	-	-	-	-	-	-	40
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	39	-	-	-	-	-	-	40



**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

- inne środki pieniężne	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>337</b>	-	-	-	-	-	-	<b>337</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>223</b>	-	-	-	-	-	-	<b>223</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>826 676</b>	<b>14 012</b>	<b>9 696</b>	<b>105 142</b>	<b>369</b>	<b>117</b>	<b>(113 437)</b>	<b>842 574</b>

Wyszczególnienie	30.06.2019 przed połączeniem						Korekty	30.06.2019 przekształcony okres porównawczy
Pozycja sprawozdania	RP SA	EFP II	EFP XII	P XII	P XXII	P XXVI	Razem korekty	Razem
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>71 408</b>	<b>1 955</b>	<b>4 671</b>	<b>(35 012)</b>	<b>(1 410)</b>	<b>(413)</b>	<b>30 084</b>	<b>71 283</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>3 718</b>	-	-	-	-	-	-	<b>3 718</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>159 932</b>	<b>10 455</b>	<b>4 613</b>	<b>1 335</b>	-	<b>50</b>	<b>16 453</b>	<b>176 385</b>
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	45 853	-	-	-	-	-	-	45 853
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>4 102</b>	-	-	-	-	-	<b>30 083</b>	<b>34 185</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	3 613	-	-	-	-	-	30 083	33 696
- program motywacyjny	489	-	-	-	-	-	-	489
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>(77 444)</b>	<b>(8 482)</b>	-	<b>(34 408)</b>	<b>(1 359)</b>	<b>(449)</b>	<b>(44 697)</b>	<b>(122 141)</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>(18 900)</b>	<b>(19)</b>	<b>58</b>	<b>(1 939)</b>	<b>(52)</b>	<b>(13)</b>	<b>(1 964)</b>	<b>(20 864)</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>755 267</b>	<b>8 763</b>	<b>4 884</b>	<b>89</b>	<b>1 765</b>	<b>523</b>	-	<b>771 291</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>9 760</b>	-	-	-	-	-	-	<b>9 760</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 707	-	-	-	-	-	-	7 707
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	19	-	-	-	-	-	-	19

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

-krótkoterminowa	19	-	-	-	-	-	-	19
3.Pozostałe rezerwy	2 034	-	-	-	-	-	-	2 034
-długoterminowe	2 034	-	-	-	-	-	-	2 034
<b>II.Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>599 155</b>	<b>8 704</b>	<b>4 818</b>	<b>6</b>	<b>1 718</b>	<b>473</b>	<b>-</b>	<b>614 873</b>
1.Wobec jednostek powiązanych	591 434	8 704	4 593	5	1 718	473	-	606 926
3.Wobec pozostałych jednostek	7 721	-	225	-	-	-	-	7 947
a)kredyty i pożyczki	5 006	-	225	-	-	-	-	5 231
c)inne zobowiązania finansowe	2 715	-	-	-	-	-	-	2 715
<b>III.Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>146 295</b>	<b>59</b>	<b>67</b>	<b>83</b>	<b>47</b>	<b>51</b>	<b>-</b>	<b>146 601</b>
1.Wobec jednostek powiązanych	47 529	5	5	9	5	5	-	47 557
a)z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	573	5	5	9	5	5	-	601
-do 12 miesięcy	573	5	5	9	5	5	-	601
b)inne	46 956	-	-	-	-	-	-	46 956
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	75 884	-	-	-	-	-	-	75 884
b)inne	75 884	-	-	-	-	-	-	75 884
3.Wobec pozostałych jednostek	22 838	54	62	74	42	46	-	23 116
a)kredyty i pożyczki	20	-	-	-	-	-	-	20
c)inne zobowiązania finansowe	7 708	-	-	-	-	-	-	7 708
d)z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 090	31	38	50	42	44	-	4 296
-do 12 miesięcy	4 090	31	38	50	42	44	-	4 296
g)z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	6 122	3	3	3	-	2	-	6 134
h)z tytułu wynagrodzeń	3 439	20	20	20	-	-	-	3 498
i)inne	1 459	-	-	-	-	-	-	1 459
4.Fundusze specjalne	44	-	-	-	-	-	-	44
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57</b>
2.Inne rozliczenia międzyokresowe	57	-	-	-	-	-	-	57
-krótkoterminowe	57	-	-	-	-	-	-	57
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>826 676</b>	<b>10 718</b>	<b>9 555</b>	<b>(34 923)</b>	<b>354</b>	<b>111</b>	<b>30 083</b>	<b>842 574</b>

Dane porównawcze za okres 01.01.2019 r.- 30.06.2019 r.

Wyszczególnienie	01.01.2019 - 30.06.2019 przed połączeniem						Korekty	01.01.2019 - 30.06.2019 przekształcony okres porównawczy
	RP SA	EFP II	EFP XII	P XII	P XXII	P XXVI		
Pozycja sprawozdania	RP SA	EFP II	EFP XII	P XII	P XXII	P XXVI	Razem korekty	Razem
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>2 588</b>	-	-	-	-	-	-	<b>2 588</b>
- od jednostek powiązanych	2 358	-	-	-	-	-	-	2 358
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 588	-	-	-	-	-	-	2 588
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>1 170</b>	-	-	-	-	-	-	<b>1 170</b>
- jednostkom powiązanim	852	-	-	-	-	-	-	852
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 170	-	-	-	-	-	-	1 170
<b>C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>1 419</b>	-	-	-	-	-	-	<b>1 419</b>
<b>D. Koszty sprzedaży</b>	<b>-</b>	-	-	-	-	-	-	<b>-</b>
<b>E. Koszty ogólne zarządu</b>	<b>4 264</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	-	<b>4 314</b>
<b>F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>	<b>(2 846)</b>	<b>(12)</b>	<b>(12)</b>	<b>(12)</b>	<b>(7)</b>	<b>(7)</b>	-	<b>(2 895)</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>7</b>	-	-	-	-	-	-	<b>7</b>
IV. Inne przychody operacyjne	7	-	-	-	-	-	-	7
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>180</b>	-	-	-	-	-	-	<b>180</b>
III. Inne koszty operacyjne	180	-	-	-	-	-	-	180
<b>I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>	<b>(3 019)</b>	<b>(12)</b>	<b>(12)</b>	<b>(12)</b>	<b>(7)</b>	<b>(7)</b>	-	<b>(3 019)</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>	<b>2 481</b>	<b>159</b>	<b>161</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	-	<b>2 818</b>
II. Odsetki	2 425	159	161	10	6	1	-	2 762
- od jednostek powiązanych	2 129	158	150	10	6	1	-	2 453
V. Inne	56	-	-	-	-	-	-	56
<b>K. Koszty finansowe</b>	<b>15 430</b>	<b>166</b>	<b>86</b>	<b>1 936</b>	<b>51</b>	<b>9</b>	-	<b>17 677</b>
I. Odsetki, w tym:	12 511	166	86	-	51	9	-	12 822
- dla jednostek powiązanych	10 456	166	77	-	51	9	-	10 758
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	2 919	-	-	1 936	-	-	-	4 855
<b>L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)</b>	<b>(15 968)</b>	<b>(19)</b>	<b>64</b>	<b>(1 939)</b>	<b>(52)</b>	<b>(15)</b>	-	<b>(17 928)</b>
<b>M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)</b>	<b>-</b>	-	-	-	-	-	-	<b>-</b>
<b>L. Zysk/(Strata) brutto (I+J-K)</b>	<b>(15 968)</b>	<b>(19)</b>	<b>64</b>	<b>(1 939)</b>	<b>(52)</b>	<b>(15)</b>	-	<b>(17 928)</b>
<b>M. Podatek dochodowy</b>	<b>2 931</b>	-	<b>6</b>	-	-	<b>(1)</b>	-	<b>2 936</b>
<b>N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>-</b>	-	-	-	-	-	-	<b>-</b>
<b>O. Zysk/(Strata) netto (L-M-N)</b>	<b>(18 900)</b>	<b>(19)</b>	<b>58</b>	<b>(1 939)</b>	<b>(52)</b>	<b>(13)</b>	-	<b>(20 864)</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

Dane porównawcze za okres 01.01.2019 r.- 30.06.2019 r.

Wyszczególnienie	01.01.2019 - 30.06.2019 przed połączeniem						Korekty	01.01.2019 - 30.06.2019 przekształco ny okres porównawcz y
	RP SA	EFP II	EFP XII	P XII	P XXII	P XXVI		
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>(904)</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(905)</b>
I. Zysk (strata) netto	(18 900)	(19)	58	(1 939)	(52)	(13)	-	(20 864)
II. Korekty razem	17 996	18	(58)	1 938	52	13	-	19 959
1. Amortyzacja	53	-	-	-	-	-	-	53
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(62)	-	-	-	-	-	-	(62)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	10 235	7	(76)	(10)	45	8	-	10 209
5. Zmiana stanu rezerw	348	14	15	1	1	-	-	378
6. Zmiana stanu zapasów	(65)	-	-	-	-	-	-	(65)
7. Zmiana stanu należności	(2 613)	-	-	-	(2)	(2)	-	(2 616)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	76 435	12	12	12	8	8	-	76 486
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 331	(14)	(9)	(1)	(1)	(1)	-	2 305
10. Aktualizacja wartości pożyczek udzielonych	904	-	-	-	-	-	-	904
11. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Aktualizacja wartości udziałów spółek	2 015	-	-	1 936	-	-	-	3 951
13. Inne korekty	(71 585)	-	-	-	-	-	-	(71 585)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+-II)	(904)	-	-	-	-	-	-	(905)
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)</b>	<b>(904)</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(905)</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(904)</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(905)</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>943</b>	-	-	-	-	<b>1</b>	-	<b>945</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D), w tym:</b>	<b>39</b>	-	-	-	-	-	-	<b>40</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-	-	-	-	13	<b>13</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

Dane porównawcze na dzień 31.12.2019 r.

Wyszczególnienie	01.01.2019 - 31.12.2019 przed połączeniem						Korekty	01.01.2019 - 31.12.2019 przekształcony okres porównawczy
	RP SA	EFP II	EFP XII	P XII	P XXII	P XXVI		
<b>I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>90 308</b>	<b>5 164</b>	<b>4 639</b>	<b>106 982</b>	<b>(1 348)</b>	<b>(393)</b>	-	<b>90 308</b>
- korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>I.a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH</b>	<b>90 308</b>	<b>5 164</b>	<b>4 639</b>	<b>106 982</b>	<b>(1 348)</b>	<b>(393)</b>	-	<b>90 308</b>
<b>1 Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>3 718</b>	<b>3 190</b>	<b>26</b>	<b>140 055</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	-	<b>3 718</b>
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 718	3 190	26	140 055	11	6	-	3 718
<b>2 Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>159 932</b>	<b>12 217</b>	<b>4 545</b>	<b>1 335</b>	-	<b>50</b>	-	<b>159 932</b>
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	(1 761)	68	-	-	-	16 454	16 454
c) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-	68	-	-	-	-	-
d) zwiększenie z tytułu połączenia spółek	-	-	-	-	-	-	16 454	16 454
g) zmniejszenie z tytułu pokrycia straty	-	1 761	-	-	-	-	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	159 932	10 455	4 613	1 335	-	50	16 454	176 385
<b>3 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>4 102</b>	-	-	-	-	-	-	<b>4 102</b>
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-	-	-	-	-	30 083	<b>30 083</b>
b) zwiększenie - połączenie	-	-	-	-	-	-	30 083	30 083
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	4 102	-	-	-	-	-	30 083	34 185
<b>5 Zysk (strata) z poprzedniego okresu na początek okresu</b>	<b>(77 444)</b>	<b>(10 243)</b>	<b>68</b>	<b>(34 408)</b>	<b>(1 359)</b>	<b>(449)</b>	<b>(44 693)</b>	<b>(122 137)</b>
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	68	6 929	-	-	-	-
- korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-	68	6 929	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	68	6 929	-	-	-	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	77 444	10 243	-	41 338	1 359	449	(44 693)	122 137
- korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	77 444	10 243	-	41 338	1 359	449	(44 693)	122 137
a) zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenie z tytułu pokrycia zyskiem	-	1 761	-	6 929	-	-	-	-
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	77 444	8 482	-	34 408	1 359	449	(44 693)	122 137
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(77 444)	(8 482)	-	(34 408)	(1 359)	(449)	(44 693)	(122 137)
<b>6 Wynik netto</b>	<b>(9 918)</b>	<b>(330)</b>	<b>(113)</b>	<b>(3 004)</b>	<b>(105)</b>	<b>(65)</b>	<b>23 427</b>	<b>(13 509)</b>
a) Zysk netto	-	-	-	-	-	-	-	-
b) Strata netto	9 918	330	113	3 004	105	65	3 591	13 509
c) Odpisy z zysku	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU</b>	<b>80 390</b>	<b>4 834</b>	<b>4 526</b>	<b>103 978</b>	<b>(1 453)</b>	<b>(458)</b>	<b>(1 747)</b>	<b>78 643</b>
<b>III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRAT)</b>	<b>80 390</b>	<b>4 834</b>	<b>4 526</b>	<b>103 978</b>	<b>(1 453)</b>	<b>(458)</b>	<b>(1 747)</b>	<b>78 643</b>

Dane porównawcze za okres 01.01.2019 r.- 30.06.2019 r.

Wyszczególnienie	01.01.2019 - 30.06.2019 przed połączeniem						Korekty	01.01.2019 - 30.06.2019 przekształcony okres porównawczy
	RP SA	EFP II	EFP XII	P XII	P XXII	P XXVI		
Pozycja sprawozdania	RP SA	EFP II	EFP XII	P XII	P XXII	P XXVI	Razem korekty	Razem
<b>I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>90 308</b>	<b>5 164</b>	<b>4 639</b>	<b>106 982</b>	<b>(1 348)</b>	<b>(39)</b>	-	<b>90 308</b>
- korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>I.a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH</b>	<b>90 308</b>	<b>5 164</b>	<b>4 639</b>	<b>106 982</b>	<b>(1 348)</b>	<b>(39)</b>	-	<b>90 308</b>
<b>1 Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>3 718</b>	-	-	-	-	-	-	<b>3 718</b>
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 718	-	-	-	-	-	-	3 718
<b>2 Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>159 932</b>	<b>12 217</b>	<b>4 545</b>	<b>1 335</b>	-	<b>50</b>	-	<b>159 932</b>
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	(1 761)	68	-	-	-	16 454	16 454
c) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ustawowo)	-	-	68	-	-	-	-	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.

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

c) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-	-	-	-	-	-	-
d) z połączenia spółek	-	-	-	-	-	-	16 454	16 454
g) zmniejszenie z tytułu pokrycia straty	-	1 761	-	-	-	-	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	159 932	10 455	4 613	1 335	-	50	16 453	176 385
<b>3 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>4 102</b>	-	-	-	-	-	-	<b>4 102</b>
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-	-	-	-	-	30 083	30 083
b) zwiększenie - połączenie	-	-	-	-	-	-	30 083	30 083
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	4 102	-	-	-	-	-	30 083	34 185
<b>5 Zysk (strata) z poprzedniego okresu na początek okresu</b>	<b>(77 444)</b>	<b>(10 243)</b>	<b>68</b>	<b>(34 408)</b>	<b>(1 359)</b>	<b>(440)</b>	<b>31 062</b>	<b>(46 382)</b>
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	68	6 929	-	-	6 997	6 997
- korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-	68	6 929	-	-	6 997	6 997
a) zwiększenie z tytułu podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	68	-	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-	-	-	68	68
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	6 929	-	-	6 929	6 929
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	77 444	10 243	-	41 338	1 359	449	40 866	118 310
- korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	77 444	10 243	-	41 338	1 359	449	40 866	118 310
a) zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-	-	-	-	-	12 523	12 523
b) zmniejszenie z tytułu pokrycia kapitałem zapasowym	-	1 761	-	-	-	-	1 761	1 761
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	77 444	8 482	-	41 338	1 359	449	51 627	129 071
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(77 444)	(8 482)	-	(34 408)	(1 359)	(449)	(44 697)	(122 141)
<b>6 Wynik netto</b>	<b>(18 900)</b>	<b>(19)</b>	<b>58</b>	<b>(1 939)</b>	<b>(52)</b>	<b>(13)</b>	<b>(1 964)</b>	<b>(20 864)</b>
a) Zysk netto	-	-	58	-	-	-	-	-
b) Strata netto	18 900	19	-	1 939	52	13	(39 764)	(20 864)
c) Odpisy z zysku	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU</b>	<b>71 409</b>	<b>1 955</b>	<b>4 671</b>	<b>(35 012)</b>	<b>(1 410)</b>	<b>(413)</b>	<b>(126)</b>	<b>71 283</b>
<b>III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO</b>	<b>71 409</b>	<b>1 955</b>	<b>4 671</b>	<b>(35 012)</b>	<b>(1 410)</b>	<b>(413)</b>	<b>(126)</b>	<b>71 283</b>

**PODZIAŁU ZYSKU  
(POKRYCIA STRAT)**

---

**15.19. Aktywa i zobowiązania warunkowe**

Na dzień 30 czerwca 2020 r. Spółka posiadała następujące istotne zobowiązania warunkowe:

Poniżej opisano zobowiązania warunkowe powstałe w 2020 r.:

W dniu 15 kwietnia 2020 roku Emitent oraz spółka zależna Progress IX Sp. z o.o. udzieliły poręczeń weksla własnego niezupelnego (in blanco) wystawionego przez spółkę zależną Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp.k. Weksel ten został złożony do dyspozycji BOŚ SA, w związku z zakończoną sprawą sądową wytoczoną przez Gminę Olsztyn, a dotyczącą zaległości w zapłacie użytkowania wieczystego. W związku z uiszczeniem w dniu 28 lutego 2020 roku przez Bank na rzecz Gminy Olsztyn kwoty 838.528,88 zł stanowiącej należność główną, odsetki i koszty sądowe, Bank wezwał spółkę Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp.k. do zwrotu zapłaconej kwoty do dnia 31 maja 2020 roku. Wymieniona kwota została przez Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp. k. zwrócona do Banku w dniu 28 maja 2020 roku, w związku z czym poręczenia wygasły.

Zobowiązania warunkowe na dzień 31 grudnia 2019 r. zostały zaprezentowane poniżej.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. Spółka posiadała następujące istotne zobowiązania warunkowe:  
Poniżej opisano zobowiązania warunkowe powstałe w 2019 r.:

W dniu 2 września 2019 roku w związku z podpisaniem z Santander Bank Polska SA aneksów do umów kredytowych przez spółkę zależną Progress XIII Sp. z o.o., Emitent podpisał aneks do umowy poręczenia wymienionych kredytów przedłużający okres zabezpieczenia do dnia 28 lutego 2029 roku. Emitent zobowiązany jest do zapłacenia bankowi wszelkich sum zażądanych przez bank w żądaniu zapłaty w celu pokrycia niedostatku płatności do maksymalnej kwoty 15.000.000,00 EUR.

W dniu 10 czerwca 2019 roku Emitent, w związku z podpisaniem przez spółkę zależną Progress XXIII Sp. z o.o. umowy kredytu w kwocie 22,7 mln EUR z mBankiem, udzielił wsparcia finansowego na rzecz banku, polegającego na zobowiązaniu się do uzupełniania rachunku rezerwy obsługi długu każdorazowo, gdy spłata kredytu nastąpiła z tego rachunku, a kredytobiorca nie uzupełnił go w terminie określonym przez bank. Uzupełnienie takie nastąpi w kwocie do 360 tys. EUR na pierwsze pisemne wezwanie banku i w terminie wskazanym w wezwaniu. Umowa wsparcia udzielona jest na czas spłaty kredytu, czyli do dnia 10 czerwca 2024 roku. Łączne roczne wynagrodzenie Emitenta z tytułu udzielenia wsparcia finansowego oraz ustanowienia zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach kredytobiorcy wynosi 1% najwyższej sumy zadłużenia z tytułu kredytu, jaka wystąpiła w danym okresie rozliczeniowym. Progress XIII Sp. z o.o. jest spółką w 100% zależną od Emitenta.

W dniu 8 maja 2019 roku Emitent oraz spółka zależna Progress IX Sp. z o.o. udzieliły poręczeń weksla własnego niezupelnego (in blanco) wystawionego przez spółkę zależną Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp.k. Weksel ten został złożony do dyspozycji BOŚ SA, w związku z toczącą się sprawą sądową wytoczoną przez Gminę Olsztyn, a dotyczącą zaległości w zapłacie użytkowania wieczystego. Jeżeli Bank uiszczy na rzecz Gminy Olsztyn, stwierdzonych wyrokiem lub ugodą sądową, kwotę stanowiącą należność główną, odsetki i koszty sądowe, a Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp. k. nie dokona na rzecz Banku spłaty wymienionej kwoty, to Bank ma prawo wypełnić weksel w każdym czasie na sumę odpowiadającą zadłużeniu wystawcy weksla wobec BOŚ SA. Sprawa sądowa z powództwa Gminy Olsztyn przeciwko BOŚ SA dotyczyła kwoty 624.181,00 PLN wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami z tytułu nieuiszczonej opłaty za użytkowanie wieczyste za okres od 09 czerwca 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku.

Pozostałe zobowiązania warunkowe powstałe w latach wcześniejszych zostały opisane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2019.



#### **15.20. Istotne zdarzenia następujące w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu oraz zdarzenia po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za dany okres**

Istotne zdarzenia niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu:

- w dniu 12 lutego 2020 roku Emitent dokonał całkowitej spłaty zobowiązania z tytułu użytkowania wieczystego gruntów we Wrocławiu, tym samym zajęcie komornicze w tej sprawie zostało wycofane,
- w dniu 25 lutego 2020 roku do Emitenta i Progress IV Sp. z o.o. (spółka zależna od Emitenta, posiadająca 50% udziałów w NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.) wpłynęło zawiadomienia o ogłoszeniu upadłości NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. Wniosek o ogłoszenie upadłości został złożony przez jednego z członków zarządu (nie był to wniosek dłużnika), desygnowanego przez drugiego wspólnika w spółce NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o., który pozostaje w sporze prawnym z Progress IV Sp. z o.o. W chwili obecnej Progress IV Sp. z o.o. oraz desygnowany przez tę spółkę drugi członek zarządu NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. analizują stan prawny i rozważają wniesienie zażalenia na postanowienie o ogłoszeniu upadłości NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.. Progress IV Sp. z o.o. podejmie również, z daleko posuniętej ostrożności, inne środki prawne celowe z punktu widzenia ochrony interesów tej spółki jako wierzyciela – w szczególności dokonała 6 kwietnia 2020 roku zgłoszenia wierzytelności. Ponadto, dnia 7 lipca 2020 r. Wiceprezes Zarządu spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. złożył wniosek o umorzenie postępowania upadłościowego. Wniosek został uzasadniony tym, iż w związku z faktem, że po dokonaniu przelewów wierzytelności przysługujących wobec spółce spółkom Rank Progress S.A. oraz Progress XXVIII Sp. z o.o. na rzecz Progress IV Sp. z o.o. oraz spłaceniu ze środków spółki Progress IV Sp. z o.o. należności przysługującym pozostałym wierzycielom, NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. posiada tylko jednego wierzyciela, którym jest spółka Progress IV Sp. z o.o., co oznaczałoby, iż dalsze prowadzenie postępowania upadłościowego, w rozumieniu składającego wniosek o umorzenie postępowania upadłościowego, jest niedopuszczalne, ponieważ przestało służyć egzekucji uniwersalnej, jaką jest postępowanie upadłościowe.
- w dniu 4 marca 2020 roku Krajowy Rejestr Sądowy zarejestrował połączenie Emitenta ze swoimi spółkami zależnymi: E.F. Progress II Sp. z o.o., E.F. Progress XII Sp. z o.o., Progress XII Sp. z o.o., Progress XXII Sp. z o.o. oraz Progress XXVI Sp. z o.o.. Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku spółek zależnych na Rank Progress SA (łączenie się poprzez przejście na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 KSH),
- w dniu 16 marca 2020 roku Emitent dokonał na rzecz jednostki zależnej Progress IV Sp. z o.o., cesji wierzytelności obejmujących pożyczki udzielone NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. Przelew wierzytelności obejmuje należność główną w kwocie 675 tys. PLN, a także wszelkie prawa i zabezpieczenia związane z wymienionymi wierzytelnościami. W związku z dokonaną cesją Emitent podjął decyzję o niedokonywaniu odpisów aktualizujących pożyczek udzielonych NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.,
- w dniu 15 kwietnia 2020 roku Emitent oraz spółka zależna Progress IX Sp. z o.o. udzieliły poręczeń weksla własnego niepełnego (in blanco) wystawionego przez spółkę zależną Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp.k. Weksel ten został złożony do dyspozycji BOŚ SA, w związku z zakończoną sprawą sądową wytoczoną przez Gminę Olsztyn, a dotyczącą zaległości w zapłacie użytkowania wieczystego. W związku z uiszczeniem w dniu 28 lutego 2020 roku przez Bank na rzecz Gminy Olsztyn kwoty 838.528,88 zł stanowiącej należność główną, odsetki i koszty sądowe, Bank wezwał spółkę Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp.k. do zwrotu zapłaconej kwoty do dnia 31 maja 2020 roku. Wymieniona kwota została przez Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp. k. zwrócona do Banku w dniu 28 maja 2020 roku, w związku z czym poręczenia wygasły.

Istotne zdarzenia po dniu 30 czerwca 2020 r.:

- w dniu 21 lipca 2020 roku Emitent zawarł z Trei Real Estate Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę sprzedaży nieruchomości w Skarżysku-Kamiennej o powierzchni 4,43 ha położonej przy ulicach Krakowskiej, Paryskiej i Piłsudskiego za cenę 14,0 mln PLN netto. Cena sprzedaży została w całości zapłacona przez Kupującego. Jednocześnie Zarząd Emitenta informuje, iż na potrzeby wymienionej umowy sporządzony został operat dendrologiczny, w związku z koniecznością usunięcia drzew z nieruchomości. Zgodnie z umową, w terminie do 2022 roku Emitent poddaje się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 2,0 mln PLN w przypadku przekroczenia kosztów usunięcia drzew określonych w operacie dendrologicznym,
- w dniu 1 sierpnia 2020 roku Emitent wezwał akcjonariuszy posiadających akcje imienne do złożenia w Spółce dokumentów w formie materialnej (papierowej) w terminie do 30 listopada 2020 roku w celu ich dematerializacji. Jednocześnie Zarząd Emitenta poinformował, iż moc obowiązująca dokumentów Spółki wygasa z dniem 1 marca 2021 roku. Po tym dniu materialne dokumenty akcji nie będą już potwierdzały statusu akcjonariusza, tylko staną się dokumentami dowodowymi, niezbędnymi do aktualizacji elektronicznego rejestru Spółki prowadzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.,
- w dniu 28 sierpnia 2020 roku Emitent zawarł z Wellma Investment Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Opolu umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,67 ha położonej w Opolu obręb Gosławice za cenę 9,0 mln PLN netto. Całość ceny została już zapłacona przez Kupującego. Jednocześnie Emitent informuje, iż pozostała część nieruchomości gruntowej w Opolu obręb Gosławice o powierzchni ok. 1,20 ha jest również przeznaczona do sprzedaży,
- Spółka, w ramach dostępnych źródeł finansowania wykorzystuje środki własne oraz kredyty bankowe. Struktura finansowania dopasowana jest do harmonogramu realizacji poszczególnych projektów. Budowa nowych obiektów odbywa się w ramach spółek celowych, dla których pozyskiwane jest finansowanie zewnętrzne. Finansowanie banku ziemi odbywa się poprzez środki własne, co pozwala szybko podejmować decyzje, zwłaszcza w momencie pojawiania się na rynku atrakcyjnych lokalizacji, co ma kluczowe znaczenie dla opłacalności realizowanych inwestycji komercyjnych. Należy jednak brać pod uwagę fakt, że realizowane i planowane projekty mogą ulegać zmianom, wobec czego Zarząd szuka również innych możliwości, w tym wsparcia finansowego u potencjalnych partnerów, którzy mogliby zagwarantować odpowiedni kapitał finansowy jako wkład własny w zamian za współkontrolę nad danym projektem.

W II półroczu 2018 roku rozpoczął się pierwszy etap budowy osiedla mieszkaniowego Port Popowice we Wrocławiu, która jest realizowana z Vantage Development SA. Kolejne etapy będą realizowane w okresie najbliższych 7 lat i w tym czasie Grupa będzie uczestniczyła w rozpoznawaniu udziału w zysku dla poszczególnych etapów inwestycji. W okresie najbliższych trzech lat planowane jest rozpoczęcie budowy centrum handlowego w Duchnowie k. Warszawy. Całkowite nakłady kapitałowe na wymieniony obiekt wyniosą około 321 mln PLN, a zapotrzebowanie na środki własne ocenia się na 30% planowanych nakładów. Różnica, tj. ok. 70% nakładów powinna pochodzić ze źródeł zewnętrznych – głównie długoterminowych kredytów bankowych. W Olsztynie planowana jest inwestycja mieszkaniowa.

Realizacja planu inwestycyjnego zależy również od planowanej sprzedaży funkcjonujących obiektów handlowych: Centrum Handlowego Brama Pomorza w Chojnicach, Pasażu Wiślanego w Grudziądzu, Pogodnego Centrum w Oleśnicy i Parku Handlowego Miejsce Piastowe k. Krosna, a w następnym etapie także innych obiektów, których realizacja wkrótce się rozpocznie. W przypadku opóźnienia procesu sprzedaży poszczególnych nieruchomości, Spółka będzie odpowiednio modyfikowała i dostosuje swoje zamierzenia inwestycyjne do możliwości finansowych i możliwości pozyskania finansowania z innych źródeł. Powodzenie planu inwestycyjnego zatem zależy w głównej mierze od dostępności środków finansowych, których termin i wysokość jest uzależniona od powodzenia procesu sprzedaży poszczególnych nieruchomości handlowych lub gruntowych. Na plany inwestycyjne może wpłynąć trwająca epidemia koronawirusa SARS-CoV-2, w szczególności może mieć wpływ na:

- dostępność źródeł finansowania, w szczególności zaostrenie kryteriów przyznawania kredytów przez banki
- spowolnienie uzyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych (np. pozwoleń na budowę)
- opóźnienie w realizacji robót budowlanych przez generalnych wykonawców, związane z brakiem dostępności personelu i opóźnień w dostawach materiałów budowlanych.

Pojawienie się epidemii koronawirusa SARS-CoV-2 i zachorowań na COVID-19 oraz wprowadzenie związanych z nimi ograniczeń, wpłynęło negatywnie na działalność i wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta. Bezpośrednio Grupę dotknął zakaz handlu w obiektach powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, za wyjątkiem kilku wybranych branż (spożywcza, materiałów budowlanych, drogerie, apteki). Zakaz ten funkcjonował w okresie 14 marca – 3 maja 2020 roku. Wprowadzona ustawa z 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (wprowadzony na mocy nowelizacji z 31 marca 2020 r.) wprowadziła zawieszenie większości umów najmu w okresie zakazu, a tym samym brak wpływów z czynszu i opłat eksploatacyjnych. Z drugiej strony najemcy są zwolnieni z płatności czynszu na czas zamknięcia lokalu, pod warunkiem złożenia wynajmującemu oferty przedłużenia umowy najmu na dotychczasowych warunkach na okres obowiązywania zakazu działalności plus dodatkowe 6 miesięcy. Aby przeciwdziałać spadkowi cash-flow Grupa poszukiwała oszczędności w obszarach kosztów utrzymania nieruchomości, negocjując obniżenie cen usług związanych z obsługą i eksploatacją centrów handlowych, a także zawierając porozumienia z bankami na temat odroczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych od kredytów finansujących poszczególne obiekty. Obecnie ograniczenia związane z handlem w centrach handlowych są systematycznie znoszone, co wpływa na footfall, który rośnie z tygodnia na tydzień.

Działalność operacyjna Spółki prowadzona była bez przeszkód. Zarząd Spółki na czas epidemii podjął szereg działań zapewniających bezpieczeństwo pracownikom m.in. umożliwiając tryb pracy zdalnej. Skutki epidemii koronawirusa SARS-CoV-2 i zachorowań na COVID-19 oraz wprowadzenie związanych z nimi ograniczeń nie spowodują zmian stanu istniejącego na dzień bilansowy.

## 16. PODPISY

.....  
**Jan Mrocza**  
Prezes Zarządu

.....  
**Małgorzata Mrocza**  
Wiceprezes Zarządu

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

Legnica, dnia 24 września 2020 r.