



# Rank Progress SA

**Grupa Kapitałowa**

**Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA  
za okres 3 miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

sporządzone według  
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

oraz kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA  
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r.

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

Legnica, dnia 29 maja 2018 r.

## SPIS TREŚCI

1.	WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2018 R. ....	3
2.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	4
	4	
3.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	5
4.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	6
5.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	7
6.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI.....	8
7.	DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....	10
7.1.	Informacje ogólne .....	10
7.2.	Skład Grupy .....	11
7.3.	Połączenie spółek .....	12
7.4.	Skład zarządu jednostki dominującej.....	12
7.5.	Skład rady nadzorczej jednostki dominującej .....	12
7.6.	Zatwierdzenie do publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	13
7.7.	Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia .....	13
7.8.	Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego.....	13
7.9.	Zmiany stosowanych zasad rachunkowości .....	13
7.10.	Istotne zasady rachunkowości.....	15
7.11.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	18
7.12.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej.....	19
7.13.	Rodzaj i kwoty pozycji nietypowych ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość wpływające na sprawozdanie finansowe.....	20
7.14.	Zmiany w strukturze grupy kapitałowej .....	20
7.15.	Zastosowanie MSSF 9 oraz MSSF 15.....	20
7.17.	Przychody ze sprzedaży .....	22
7.18.	Koszty operacyjne.....	23
7.19.	Wynik na nieruchomościach .....	23
7.20.	Przychody i koszty finansowe .....	23
7.21.	Podatek dochodowy .....	24
7.22.	Nieruchomości.....	24
7.23.	Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	26
7.24.	Należności oraz odpisy aktualizujące należności.....	27
7.25.	Środki pieniężne .....	28
7.26.	Zobowiązania finansowe oraz pozostałe .....	28

7.27.	Emisja, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	29
7.28.	Informacje o transakcjach ze stronami powiązаныmi .....	29
7.29.	Instrumenty finansowe.....	35
7.30.	Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych .....	36
7.31.	Ryzyko związane z płynnością .....	37
7.32.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy .....	39
7.33.	Sprawy sądowe.....	39
Poniższe opisy stanowią aktualizację opisów zamieszczonych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2017 i należy czytać je łącznie z tym sprawozdaniem.....		
7.34.	Istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 marca 2018 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu .....	40
7.35.	Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za dany okres.....	40
8.	PODPISY .....	41
9.	WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2018 R.....	43
10.	WPROWADZENIE DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2018 R.....	44
11.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS .....	45
12.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT .....	49
13.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH ..	50
14.	JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	52
15.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	54
15.1.	Zmiany istotnych wartości szacunkowych.....	54
15.2.	Podatek dochodowy .....	54
15.3.	Udziały/akcje/wkłady w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych oraz odpisy aktualizujące udziały/akcje/wkłady .....	56
15.4.	Odpisy aktualizujące wartość należności .....	57
15.5.	Koszty odsetkowe.....	57
15.6.	Istotne zdarzenia następujące w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 marca 2018 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu oraz zdarzenia po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za dany okres .....	58
16.	PODPISY .....	58

## 1. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2018 R.

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2018- 31.03.2018	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2018- 31.03.2018	01.01.2017- 31.03.2017
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	17 833	21 397	4 270	4 989
Zysk/strata na sprzedaży	3 764	4 608	901	1 074
Zysk/strata na działalności operacyjnej	8 731	(24 554)	2 091	(5 725)
Zysk/strata brutto	3 144	(12 712)	753	(2 964)
Zysk/strata netto	1 566	(11 194)	375	(2 610)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	7 323	4 188	1 753	976
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(340)	(989)	(81)	(231)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(4 073)	(2 762)	(975)	(644)
Przepływy pieniężne razem	2 910	437	697	102
	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Nieruchomości inwestycyjne	561 812	557 242	133 495	133 602
Aktywa razem	811 077	812 337	192 724	194 763
Zobowiązania długoterminowe	334 046	328 828	79 374	78 839
Zobowiązania krótkoterminowe	127 694	131 534	30 342	31 536
Kapitał własny	349 337	351 975	83 007	84 388
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	883	891
Liczba akcji	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 31 marca 2018 r. kurs 1 EUR = 4,2085 PLN, a na 31 grudnia 2017 r. kurs 1 EUR = 4,1709 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 2018 r. do 31 marca 2018 r. kurs 1 EUR = 4,1761 PLN, a za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r. kurs 1 EUR = 4,2891 PLN.

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

	Nota	01.01.2018 - 31.03.2018 1 kwartał	01.01.2017 - 31.03.2017 1 kwartał
<b>ZYSKI LUB STRATY</b>			
<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>7.17</b>	<b>17 833</b>	<b>21 397</b>
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		12 955	15 399
Zmiana stanu produktów		3 062	2 045
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		-	-
Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów		1 816	3 953
<b>Koszty działalności operacyjnej, w tym</b>	<b>7.18</b>	<b>14 069</b>	<b>16 789</b>
Zużycie materiałów i energii		2 356	2 859
Usługi obce		2 723	3 341
Pozostałe koszty		7 471	7 843
Wartość sprzedanych towarów		1 519	2 746
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>		<b>3 764</b>	<b>4 608</b>
Wynik na nieruchomościach	7.19	4 529	(28 647)
Pozostałe przychody operacyjne		881	563
Pozostałe koszty operacyjne		443	1 078
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>8 731</b>	<b>(24 554)</b>
Przychody finansowe	7.20	1 310	17 137
Koszty finansowe	7.20	6 897	5 295
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>3 144</b>	<b>(12 712)</b>
<b>Udział w zysku (stracie) wspólnych przedsięwzięć</b>		<b>(340)</b>	<b>(832)</b>
Podatek dochodowy	7.21	1 238	(2 350)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>1 566</b>	<b>(11 194)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
<b>INNE CAŁKOWITE DOCHODY, W TYM</b>		<b>-</b>	<b>(290)</b>
Inne składniki całkowitych dochodów, które mogą być przeklasyfikowane na zyski lub straty		-	(290)
<b>Zysk (strata) netto, w tym</b>		<b>1 566</b>	<b>(11 194)</b>
Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		1 566	(11 194)
Przypadający udziałowcom niekontrolującym		-	-
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD OGÓŁEM, W TYM</b>		<b>1 566</b>	<b>(11 484)</b>
Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		1 566	(11 484)
Przypadający udziałowcom niekontrolującym		-	-
Zysk (strata) podstawowy/a na jedną akcję z zysku (straty) za okres w zł		0,04	(0,30)
Zysk (strata) rozwodniony/a na jedną akcję z zysku (straty) za okres w zł		0,04	(0,30)

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

Aktywa	Nota	31.03.2018	31.12.2017
Nieruchomości inwestycyjne	7.22	561 812	557 242
Rzeczowe aktywa trwałe		4 112	4 220
Wartości niematerialne		14	15
Należności i inne aktywa	7.24	10 439	10 514
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia		11 820	11 940
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	7.23	37 427	36 717
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>625 624</b>	<b>620 648</b>
Zapasy		107 311	107 067
Należności i inne aktywa	7.24	59 607	68 997
w tym z tytułu podatku dochodowego		3	3
Środki pieniężne	7.25	18 535	15 625
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>185 453</b>	<b>191 689</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>		<b>811 077</b>	<b>812 337</b>

Pasywa	Nota	31.03.2018	31.12.2017
Kapitał akcyjny		3 718	3 718
Akcje własne		(223)	(223)
Kapitał zapasowy		159 932	159 932
Kapitał rezerwowy		490	490
Kapitał z przeliczenia różnic kursowych		4	4
Zyski zatrzymane		185 416	188 054
w tym zysk netto za okres		1 566	1 826
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>		<b>349 337</b>	<b>351 975</b>
Udziały niesprawujące kontroli		-	-
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>349 337</b>	<b>351 975</b>
Zobowiązania finansowe	7.26	310 412	305 901
Pozostałe zobowiązania		10 439	10 430
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.23	13 195	12 497
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>334 046</b>	<b>328 828</b>
Zobowiązania finansowe	7.26	72 004	74 565
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		8 070	7 859
Pozostałe zobowiązania		47 620	49 110
w tym z tytułu podatku dochodowego		554	365
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>127 694</b>	<b>131 534</b>
<b>PASYWA OGÓŁEM</b>		<b>811 077</b>	<b>812 337</b>

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

	01.01.2018 - 31.03.2018 1 kwartał	01.01.2017 - 31.03.2017 1 kwartał
<b>PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
<b>Zysk brutto</b>	<b>3 144</b>	<b>(12 712)</b>
<b>Korekty, w tym</b>	<b>4 179</b>	<b>16 900</b>
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	(4 529)	28 628
Amortyzacja	109	123
Różnice kursowe	2 467	(17 697)
Odsetki	3 130	4 565
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	28
Zmiana stanu rezerw	1 036	(2 027)
Zmiana stanu zapasów	(262)	1 099
Zmiana stanu należności	9 449	525
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	(2 010)	3 646
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(3 866)	(68)
Transfer pomiędzy aktywami trwałymi i zapasami	-	-
Podatek dochodowy zapłacony	(612)	(1 809)
Zysk (strata) z tytułu kontraktów terminowych	(60)	(73)
Inne korekty	(673)	(40)
<b>Przeływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>7 323</b>	<b>4 188</b>
<b>PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
<b>Wydatki, w tym</b>	<b>340</b>	<b>989</b>
Na inwestycje w nieruchomości	74	989
Na inne aktywa finansowe	266	-
<b>Przeływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(340)</b>	<b>(989)</b>
<b>PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
<b>Wpływy, w tym</b>	<b>24 385</b>	<b>4 450</b>
Kredyty bankowe i pożyczki	24 385	4 450
<b>Wydatki, w tym</b>	<b>28 458</b>	<b>7 212</b>
Spląty kredytów bankowych i pożyczek	26 095	4 773
Płatności z tytułu leasingu finansowego	290	378
Odsetki	2 073	2 061
<b>Przeływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(4 073)</b>	<b>(2 762)</b>
<b>Przeływy środków pieniężnych netto</b>	<b>2 910</b>	<b>437</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>2 910</b>	<b>437</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>15 625</b>	<b>13 864</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>18 535</b>	<b>14 301</b>

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

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r.

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał przypadający udziałowcom niekontr.	Kapitał własny razem
<b>Stan na 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>(223)</b>	<b>159 932</b>	<b>183 851</b>	<b>490</b>	<b>4</b>	<b>347 772</b>	<b>-</b>	<b>347 772</b>
Zysk (strata) netto	-	-	-	1 566	-	-	<b>1 566</b>	-	<b>1 566</b>
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stan na 31 marca 2018 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>(223)</b>	<b>159 932</b>	<b>185 416</b>	<b>490</b>	<b>4</b>	<b>349 337</b>	<b>-</b>	<b>349 337</b>

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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



## 6. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

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

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

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

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

Dane za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r. oraz na dzień 31 marca 2018 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Utylizacja odpadów	Działalność handlowo-rozrywkowa	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
<b>Okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018</b>						
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	12 358	224	-	373	-	12 955
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-	1 816	-	1 816
<b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>6 538</b>	<b>(2 183)</b>	<b>(66)</b>	<b>(373)</b>	<b>(772)</b>	<b>3 144</b>
<b>Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 31.03.2018 roku</b>						
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>604 497</b>	<b>132 045</b>	<b>5 566</b>	<b>4 058</b>	<b>64 911</b>	<b>811 077</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>344 338</b>	<b>7 823</b>	<b>5 011</b>	<b>11 533</b>	<b>93 035</b>	<b>461 740</b>

Pozycje nieprzypisane do segmentów za 1 kwartał 2018 roku	Kwota	Objaśnienie
Aktywa ogółem	65 715	dotyczy jednostki dominującej: udzielone pożyczki (9.651 tys. zł), aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (51.071 tys. zł), należności z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (107 tys. zł), środki pieniężne w kasie, na rachunkach bankowych i inne środki pieniężne (4.066 tys. zł), rozliczenia międzyokresowe (54 tys. zł), należności nie dotyczące segmentów (766 tys. zł)
Zobowiązania ogółem	93 035 zł	dotyczy jednostki dominującej: rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (6.692 tys. zł), zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek (4.555 tys. zł), zobowiązania z tytułu wykupionych obligacji (7.046 tys. zł), zobowiązanie z tytułu kredytu (71.533 tys. zł), zobowiązania z tytułu ceł, podatków i innych świadczeń (1.172 tys. zł), zobowiązania z tytułu wynagrodzeń (1.773 tys. zł), rozliczenia międzyokresowe bierne (63 tys. zł), rezerwy (82 tys. zł), inne (119 tys. zł)

Dane za rok obrotowy na dzień 31 grudnia 2017 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Utylizacja odpadów	Działalność handlowo-rozrywkowa	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
<b>Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 31.12.2017 r.</b>						
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>608 997</b>	<b>127 359</b>	<b>6 187</b>	<b>4 590</b>	<b>65 204</b>	<b>812 337</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>338 760</b>	<b>14 509</b>	<b>5 166</b>	<b>11 221</b>	<b>90 706</b>	<b>460 362</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r.

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

<b>Pozycje nieprzypisane do segmentów w 2017 roku</b>	<b>Kwota</b>	<b>Objaśnienie</b>
Aktywa ogółem	65 204	dotyczy jednostki dominującej: udzielone pożyczki (10.298 tys. zł), aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (49.152 tys. zł), należności z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (73 tys. zł), środki pieniężne w kasie, na rachunkach bankowych i inne środki pieniężne (4.755 tys. zł), rozliczenia międzyokresowe (115 tys. zł), należności nie dotyczące segmentów (811 tys. zł)
Zobowiązania ogółem	90 706	dotyczy jednostki dominującej: rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (6.504 tys. zł), zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek (4.455 tys. zł), zobowiązania z tytułu wykupionych obligacji (7.012 tys. zł), zobowiązanie z tytułu kredytu (70.429 tys. zł), zobowiązania z tytułu ceł, podatków i innych świadczeń (854 tys. zł), zobowiązania z tytułu wynagrodzeń (1.384 tys. zł), rozliczenia międzyokresowe bierne (64 tys. zł), pozostałe (4 tys. zł)

Dane za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017r.

	<b>Najem nieruchomości</b>	<b>Sprzedaż nieruchomości</b>	<b>Utylizacja odpadów</b>	<b>Działalność handlowo-rozrywkowa</b>	<b>Pozycje nieprzypisane</b>	<b>Działalność ogółem</b>
<b>Okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017</b>						
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	14 999	21	26	353	-	15 399
Przychody ze sprzedaży towarów	-	2 235	-	1 718	-	3 953
<b>Zysk / strata brutto</b>	<b>(7 344)</b>	<b>(2 459)</b>	<b>(528)</b>	<b>(527)</b>	<b>(1 854)</b>	<b>(12 712)</b>

## **7. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE**

### **7.1. Informacje ogólne**

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

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

- na dzień 31 marca 2018 r. oraz 31 grudnia 2017 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- za okres 3 miesięcy od dnia 1 stycznia 2018 r. do 31 marca 2018 r. oraz za okres porównawczy: 3 miesięcy od dnia 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym

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

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

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

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

Podstawowym przedmiotem działania jednostki dominującej jest:

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

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

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

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

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

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r.

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

**7.2. Skład Grupy**

W skład Grupy Kapitałowej, oprócz jednostki dominującej, na dzień 31 marca 2018 r. oraz na dzień 31 grudnia 2017 r. wchodziły następujące spółki zależne:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Udział Grupy na dzień 31.03.2018 r.	Udział Grupy na dzień 31.12.2017 r.
1	E.F. Progress I Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
2	E.F. Progress II Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
3	E.F. Progress III Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
4	E.F. Progress V Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
5	E.F. Progress VI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
6	E.F. Progress VII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
7	Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k.	Legnica	100%	100%
8	E.F. Progress XI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
9	E.F. Progress XII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
10	Progress II Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
11	Progress III Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
12	Progress IV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
13	Progress V Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
14	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%	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%	100%
27	Progress XXIII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
28	Progress XXIV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
29	Progress XXV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
30	Progress XXVI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
31	Rank Progress Spółka Akcyjna Terespol Sp.k.	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 XIV Sp. z o. o. Oleśnica S.K.A.	Warszawa	100%	100%
40	Progress XIV Sp. z o.o. – S.K.A.	Warszawa	100%	100%
41	Progress XIV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Inwestycje S.K.A.	Warszawa	100%	100%
42	Progress XVIII Sp. z o.o. – S.K.A.	Legnica	100%	100%
43	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 XIV Sp. z o.o. Chojnice S.K.A.	Warszawa	100%	100%

## Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r.

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

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

Grupa na dzień 31 marca 2018 r. 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 niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostało ujęte metodą praw własności.

Na dzień 31 marca 2018 r. Grupa Kapitałowa posiada udziały w jednej jednostce stowarzyszonej, w której posiada 45% udziałów i głosów: Winhall Investments Sp. z o.o., która w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym została ujęta metodą praw własności.

### 7.3. Połączenie spółek

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie miało miejsca połączenie jednostki dominującej z innym podmiotem. 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 Walhall Investemnts Sp. zo.o. zostały założone lub współzałożone przez jednostkę dominującą lub jej jednostkę zależną.

### 7.4. Skład zarządu jednostki dominującej

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

- Jan 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,
- Paweł Puterko – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Magdalena Dyś-Sokołowska – Członek Rady Nadzorczej,
- Radosław Mrowiński – Członek Rady Nadzorczej,
- Mateusz Mroczka – Członek Rady Nadzorczej.

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 29 maja 2018 r.

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

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

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę Kapitałową w dającej się przewidzieć przyszłości. Grupa Kapitałowa mając na uwadze zachowanie zdolności do kontynuowania działalności dokonała analizy ryzyka płynności, co zostało opisane w punkcie 7.31. Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy, w tym jednostkę dominującą.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2017 r., opublikowanym w dniu 29 marca 2018 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 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 2018 r.:

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

- MSSF 15 (nowy standard) „Przychody z tytułu umów z klientami” określa nowe zasady regulujące ujmowanie przychodów w sprawozdaniach finansowych, nowy standard zastąpi MSR 18 „Przychody” oraz MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” i interpretacje związane z ujmowaniem przychodów. Podstawową zasadą nowych regulacji jest rozpoznanie przychodu odzwierciedlającego

transfer towarów lub usług na rzecz klientów w kwocie odpowiadającej wynagrodzeniu (tj. płatności), jakiego jednostka spodziewa się w zamian za te towary lub usługi. Zgodnie z nowymi regulacjami przychód powstaje w momencie, gdy kontrola nad towarami lub usługami przechodzi w ręce klienta. Nowy standard odnosi się również do zmian w zakresie ujawnień w sprawozdaniu finansowym oraz do sytuacji, gdy wysokość przychodu jest zmienna; data wejścia w życie 1 styczeń 2018 r. lub później,

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

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

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

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

- Zmiany do MSR 40: Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej; data wejścia w życie 1 styczeń 2018 r. lub później.

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

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSSF/MSR oraz interpretacje KIMSF, które zostały przyjęte w UE do stosowania i które Grupa stosuje od 1 stycznia 2019 r.:

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

- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” , dotyczy wyjaśnienia klasyfikacji poszczególnych aktywów finansowych podlegających przedpłatom z zastosowaniem MSSF 9; data wejścia w życie 1 styczeń 2019 r. lub później,

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR). Poniższe interpretacje według stanu na dzień publikacji niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie zostały jeszcze przyjęte w UE do stosowania:

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

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

- KIMSF Interpretacja 23: Niepewność w ujmowaniu podatku dochodowego; data wejścia w życie 1 styczeń 2019 r. lub później,

- MSSF 17 (nowy standard) „Umowy ubezpieczeniowe”; data wejścia w życie 1 styczeń 2021 r. lub później.

Zarząd jednostki dominującej jest w trakcie oszacowywania wpływu nowych regulacji.

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

OD dnia 1 stycznia 2018 r. Grupa Kapitałowa Rank Progress S.A. zastosowała MSSF 9 „Instrumenty finansowe” oraz MSSF 15 „Przychody z tytułu umów z klientami. W związku z zastosowanymi nowymi standardami zmieniły się niektóre istotne zasady rachunkowości dotyczące instrumentów finansowych, ich aktualizacji wartości oraz ujmowania przychodów, które dotyczą umów z klientami. Nowe istotne zasady rachunkowości zostały opisane poniżej:

#### ***Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności***

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu aktualizacyjnego. Grupa dokonuje aktualizacji wartości należności handlowych w kwocie równej oczekiwanych stratom kredytowym w całym okresie życia biorąc pod uwagę wszystkie racjonalne i możliwe do udokumentowania informacje, włączając w to dane dotyczące przeszłości.

Aktualizacja wartości należności jest dokonywana w kwocie równej oczekiwanych stratom kredytowym w całym okresie życia jeżeli ryzyko kredytowe znacznie wzrosło oraz w przypadku należności z tytułu dostaw i usług, natomiast w przypadku gdy ryzyko kredytowe nie wzrosło znacząco od momentu początkowego ujęcia aktualizacja ujmowana jest w kwocie równej oczekiwanych 12-miesięcznym stratom kredytowym. W praktyce uznawane jest, że ryzyko kredytowe znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia jeżeli płatności z tytułu umowy są przeterminowane o ponad 30 dni.

Utrata wartości ujmowana jest w sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów w momencie oszacowania oczekiwanych strat kredytowych na dzień bilansowy.

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.

Grupa ujmuje odpis na oczekiwane straty kredytowe oraz odwrócenie tego odpisy w odniesieniu do należności w sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów jako pozostały koszt/ przychód operacyjny lub jako koszt/przychód finansowy.

#### ***Aktywa finansowe***

Grupa Kapitałowa klasyfikuje składnik aktywów finansowych jako wyceniany po początkowym ujęciu w zamortyzowanym koszcie albo w wartości godziwej przez inne całkowite dochody bądź w wartości godziwej przez wynik finansowy na podstawie:

- modelu biznesowego jednostki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz
- charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych dla składnika aktywów finansowych.

Składnik aktywów finansowych wyceniany jest w zamortyzowanym koszcie jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy;
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany w wartości godziwej przez inne całkowite odchody jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:



- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych; oraz
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

Składniki aktywów finansowych, które nie są zaliczane do kategorii wycenianych w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, wyceniane są w wartości godziwej przez wynik finansowy. Grupa kapitałowa może również w momencie początkowego ujęcia nieodwołalnie wyznaczyć składnik aktywów finansowych jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy jeżeli w ten sposób eliminuje lub znacząco zmniejsza niespójność wyceny lub ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie wyceniane są przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w rachunku zysków lub strat oraz innych dochodów całkowitych jako przychody lub koszty finansowe.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane za pomocą technik wyceny stosowanych do ustalania wartości godziwej bez uwzględniania kosztów transakcyjnych. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w sprawozdaniu z zysków lub strat oraz innych dochodów całkowitych jako przychody lub koszty finansowe.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane za pomocą technik wyceny stosowanych do ustalania wartości godziwej bez uwzględniania kosztów transakcyjnych. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w innych całkowitych dochodach.

Aktywa finansowe kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego, natomiast zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza cyklu obrotowego od dnia bilansowego. Aktywa finansowe o terminie wymagalności przekraczającym cykl obrotowy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a umowa zasadnicza jest składnikiem aktywów finansowych objętych zakresem MSSF 9 Grupa Kapitałowa stosuje wymogi tego standardu do całego kontraktu hybrydowego. Jeżeli kontrakt hybrydowy zwiera umowę zasadniczą, która nie jest składnikiem aktywów objętych zakresem MSSF 9, wówczas wbudowany instrument pochodny oddziela się od umowy zasadniczej i ujmuje po spełnieniu dodatkowych warunków jako instrument pochodny wyceniany według wartości godziwej.

Grupa ujmuje odpis na oczekiwane straty kredytowe oraz odwrócenie tego odpisy w odniesieniu do aktywów finansowych w sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów jako koszt/przychód operacyjny lub jako koszt/przychód finansowy.

Nabywanie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane jest na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniony w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia. W przypadku należności z tytułu dostaw i usług, które nie mają istotnego komponentu finansowania w momencie początkowego ujęcia wycenia się je w ich cenie transakcyjnej (zgodnie z MSSF 15).

Składnik aktywów finansowych przestaje być ujmowany gdy wygasają prawa umowne do przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych lub gdy Grupa Kapitałowa przenosi składnik aktywów a przeniesienie spełnia warunki do zaprzestania ujmowania. Przenosząc składnik aktywów Grupa Kapitałowa ocenia, w jakim stopniu zachowuje ryzyko i korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów, a także czy zachowała kontrolę nad składnikiem aktywów. Zazwyczaj zaprzestanie ujmowania składnika aktywów ma miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

### **Zobowiązania finansowe**

Grupa kapitałowa klasyfikuje wszystkie zobowiązania jako wyceniane po początkowym ujęciu w zamortyzowanym koszcie, z wyjątkiem:

- zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Takie zobowiązania, w tym instrumenty pochodne niebędące zobowiązanymi, wycenia się po początkowym ujęciu w wartości godziwej,
- zobowiązań finansowych powstałych w wyniku przeniesienia składnika aktywów finansowych, który nie kwalifikuje się do zaprzestania ujmowania lub wtedy, gdy ma zastosowanie podejście wynikające z utrzymania zaangażowania,
- umów gwarancji finansowych, która wycenia się według wyższej z następujących wartości: kwoty odpisy na oczekiwane straty kredytowe lub początkowo ujętej kwoty w odpowiednich przypadkach pomniejszanych o skumulowana kwitę dochodów,
- zobowiązań do udzielenia pożyczki oprocentowanej poniżej rynkowej stopy procentowej, które wycenia się według wyższej z następujących wartości: kwoty odpisy na oczekiwane straty kredytowe lub początkowo ujętej kwoty w odpowiednich przypadkach pomniejszanych o skumulowana kwitę dochodów,
- warunkowej zapłaty ujętej przez Grupę Kapitałową przejmującą w ramach połączenia jednostek, do którego ma zastosowane MSSF 3.

Grupa kapitałowa może również w momencie początkowego ujęcia nieodwołalnie wyznaczyć składnik zobowiązań finansowych jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy w poniższych przypadkach:

- jeżeli w ten sposób eliminuje lub znacząco zmniejsza niespójność wyceny bądź ujęcia związanych z nimi zysków lub strat według różnych zasad lub
- jeżeli grupa zobowiązań bądź aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jest zarządzana a jej wyniki są oceniane w oparciu o wartość godziwą.

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu są ujmowane przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

W momencie początkowego ujęcia składnik zobowiązań finansowych wycenia się w wartości godziwej, pomniejszonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniony w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji.

Grupa Kapitałowa usuwa zobowiązanie finansowe (lub część zobowiązania finansowego) ze sprawozdania z sytuacji finansowej wtedy i tylko wtedy, gdy zobowiązane przestało istnieć – to znaczy wtedy, gdy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygaś.

### **Ujęcie przychodów ze sprzedaży**

Pod pojęciem przychodów i zysków rozumie się uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie wpływu aktywów lub zwiększenia ich wartości, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do przyrostu kapitału własnego w inny sposób, niż wniesienie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Grupa Kapitałowa w zakresie ujmowania przychodów ze sprzedaży stosuje standard MSSF 15, który jest stosowany jedynie gdy stroną umowy jest klient. Klient jest stroną, która zawarła umowę z jednostką z Grupy Kapitałowej w celu otrzymania, w zamian za wynagrodzenie, dóbr i usług, które są wynikiem działalności Grupy Kapitałowej. W momencie zawarcia umowy Grupa Kapitałowa dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje je jako zobowiązanie do wykonania świadczenia. Grupa Kapitałowa ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełnienia) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie

przrzeczonego dobra lub usługi (tj. składnika aktywów) klientowi. Przekazanie składnika aktywów następuje w momencie, gdy klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów.

Przychody ze sprzedaży ustala się w wartości równej cenie transakcyjnej, która została przypisana do zobowiązania do wykonania świadczenia. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem jednostki – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży). Przychody ze sprzedaży obejmują wynagrodzenie stałe i zmienne. Wynagrodzenie zmienne nie podlega ograniczeniom

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów są ujmowane, gdy znaczącą kontrolę wynikającą z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano klientowi. Przychody ze sprzedaży usług budowlanych o okresie realizacji krótszym niż 6 miesięcy rozpoznawane są w momencie zakończenia wykonania usługi. Przychody ze sprzedaży Grupa ujmuje w wysokości prawdopodobnych korzyści otrzymanych z transakcji sprzedaży. Wszelkie warunkowe przychody z transakcji sprzedaży są ujmowane w momencie spełnienia się wszystkich istotnych warunków transakcji sprzedaży oraz gdy istnieje wysokie prawdopodobieństwo wpływu odnośnych korzyści ekonomicznych do Grupy.

Grupa przyjęła zasadę, że moment przekazania nabywcy kontroli wynikającej 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).

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu w stosunku do zawartych umów.

Jeżeli jedna ze stron umowy spełniła zobowiązanie, w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupa Kapitałowa przedstawia umowę jako składnik aktywów z tytułu umowy lub zobowiązanie z tytułu umowy – w zależności od stosunku pomiędzy spełnieniem zobowiązania przez Grupę Kapitałową a płatnością dokonywaną przez klienta. Grupa Kapitałowa przedstawia wszelkie bezwarunkowe prawa do otrzymania wynagrodzenia oddzielnie jako należność.

Pozostałe zasady rachunkowości oraz metody wyliczeń przyjęte do przygotowania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z zasadami opisanymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej RANK PROGRESS sporządzonym według MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2017 r, zatwierdzonym do publikacji w dniu 31 marca 2018 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 sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków.

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

##### ***Klasyfikacja umów leasingu***

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

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

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wycenia się przy zastosowaniu stawek podatkowych, które według obowiązujących przepisów będą stosowane na moment zrealizowania aktywa lub rozwiązania rezerwy, przyjmując za podstawę przepisy podatkowe, które obowiązywały prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy. Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie

osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

### ***Stawki amortyzacyjne***

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

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

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

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

Grupa dokonuje aktualizacji wartości należności handlowych w kwocie równej oczekiwany 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 oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia jeżeli ryzyko kredytowe znacznie wzrosło lub w kwocie równej oczekiwany 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 Grupy.

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

W I kwartale 2018 r. nie wystąpiły pozycje nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.

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

W dniu 10 kwietnia 2018 r. Rank Progress S.A. oraz jednostki zależne Progress X Sp. z o.o., Tempo Acessivel LDA oraz Codigo de Primavera LDA rozwiązały umowy zbycia prawa i obowiązków komplementariusza oraz komandytariusza wobec jednostki zależnej Tempo Acessivel LDA Olsztyn Sp.k. Wobec powyższego w dniu 10 kwietnia 2018 r. jednostka zależna w związku ze zmianą komplementariusza zmieniła nazwę na Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp. k. (dawniej: Tempo Acessivel LDA Olsztyn Sp.k.). Zmiana na dzień publikacji niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego nie została jeszcze zarejestrowana w KRS.

Skład Grupy Kapitałowej RANK PROGRESS na dzień 31 marca 2018 r. oraz na dzień 31 grudnia 2017 r. został zaprezentowany w punkcie 7.2.

### **7.15. Zastosowanie MSSF 9 oraz MSSF 15**

#### Zastosowanie MSSF 9:

Od dnia 1 stycznia 2018 r. Grupa Kapitałowa zastosowała nowy standard MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy. Zmiany zasad rachunkowości dokonano zgodnie z przepisami przejściowymi MSSF 9.

Przepisy przejściowe określają wymóg stosowania ww. standardy retrospektywnie, z wyjątkami. Standardu nie stosuje się w odniesieniu do pozycji, których ujmowania już zaprzestano na dzień pierwszego zastosowania. Przepisy przejściowe wymagają na dzień pierwszego zastosowania ustalenie, czy cel modelu biznesowego zarządzania aktywami spełnia warunek określony w standardzie lub czy składnik aktywów kwalifikuje się do ujęcia metodą wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy lub przez inne dochody całkowite. W tym celu jednostka ustala, czy aktywa finansowe spełniają definicję przeznaczonych do obrotu tak, jakby jednostka zakupiła aktywa na dzień pierwszego zastosowania. Przepisy przejściowe zawierają także wytyczne co do zastosowania metody efektywnej stopy procentowej, wyceny niektórych instrumentów finansowych, informację o tym, że jednostka nie musi przekształcać niektórych danych dotyczących wcześniejszych okresów, informację dotyczącą zastosowania utraty wartości oraz wytyczne co do zastosowania rachunkowości zabezpieczeń. Jeżeli jednostka przekształca dane dotyczące wcześniejszych okresów, przekształcone sprawozdania finansowe muszą odzwierciedlać wszystkie wymogi MSSF 9.

Zgodnie z ww. przepisami przejściowymi na dzień pierwszego zastosowania Grupa Kapitałowa dokonała klasyfikacji posiadanych instrumentów finansowych oraz ustaliła nowe kategorie aktywów i zobowiązań finansowych, które opisane są dokładnie w punkcie 7.29.

Zgodnie z przepisami przejściowymi w przypadku nieprzekształcania niektórych danych dotyczących wcześniejszych okresów należy ująć w saldzie początkowym zysków zatrzymanych różnice między wcześniejszą wartością bilansową a wartością bilansową na początku rocznego okresu sprawozdawczego, w którym przypada dzień pierwszego zastosowania. Ww. korekta w Grupie Kapitałowej Rank Progress S.A. dotyczy ujęcia utraty wartości aktywów według oczekiwanych strat kredytowych.

Przepisy przejściowe zawierają dodatkowo także informacje dotyczące utraty wartości, która zakłada, że Grupa Kapitałowa ma prawo ująć odpis na oczekiwane straty kredytowe dotyczące już ujętych instrumentów finansowych w całym okresie życia na każdy dzień sprawozdawczy aż do chwili zaprzestania ujmowania tego instrumentu finansowego.

Opis istotnych zmian polityki rachunkowości w związku z zastosowaniem MSSF 9 został przedstawiony w punkcie 7.10 niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

W związku z zastosowaniem standardu Grupa Kapitałowa zmieniła zasady i kwoty ujmowanych odpisów w sprawozdaniach finansowych dotyczących oczekiwanych strat kredytowych, Grupa Kapitałowa zwiększyła także ilość ujawnień wymaganych przez ww. standard. W wyniku analizy na dzień pierwszego zastosowania kategorie aktywów i zobowiązań finansowych nie zmieniły się w zakresie wyceny, Grupa Kapitałowa nie musiała więc przekształcać danych porównawczych dotyczących ujęcia ww. instrumentów finansowych.

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.

Korekta dotycząca ujęcia oczekiwanych strat kredytowych została przedstawiona w saldzie początkowym zysków zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2018 r., nie wystąpiły zmiany innych danych porównawczych dotyczące pierwszego zastosowania MSSF 9. Wobec powyższego dane porównawcze nie uległy zmianie.

#### Zastosowanie MSSF 15:

Od dnia 1 stycznia 2018 r. Grupa Kapitałowa zastosowała nowy standard MSSF 15 „Przychody z tytułu umów z klientami” po raz pierwszy. Zmiany zasad rachunkowości dokonano zgodnie z przepisami przejściowymi MSSF 15.

W związku z zastosowaniem standardu MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” Grupa Kapitałowa w celu poprawnego ujęcia przychodów będzie wykonuje pięć kroków: identyfikuje umowy z nabywcą, ustala poszczególne świadczeń, do wykonania których dostawca zobowiązał się umową (zobowiązania do wykonania świadczenia) oraz moment ich spełniania (w czasie lub w określonym momencie), określa ceny transakcji, przyporządkowuje ceny transakcji do poszczególnych objętych umową zobowiązań do wykonani świadczenia, ujmuje przychody w momencie wypełnienia każdego zobowiązania do wykonania świadczenia. Standard określa także m.in. pojęcie ceny transakcyjna na które składa się wynagrodzenie stałe oraz wynagrodzenie zmienne, które może być ograniczone, wprowadza wymogi dotyczące m.in. ujawnień kwot aktywów i zobowiązań z tytułu umów oraz zobowiązań do wykonania świadczeń, wskazuje sposób ujęcia kosztów doprowadzenia do zawarcia umowy. Opis istotnych zmian polityki rachunkowości w związku z zastosowaniem MSSF 15 został przedstawiony w punkcie 7.10 niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

W związku z zastosowaniem standardu Grupa Kapitałowa nie musiała zmieniać kwot ujmowanych w sprawozdaniach finansowych, Grupa Kapitałowa zwiększyła jedynie ilość ujawnień wymaganych przez ww. standard.

Przepisy przejściowe określają zastosowanie standardu poprzez dwa warianty: metodę retrospektywną dla każdego wcześniej prezentowanego okresu lub metodę retrospektywną ujmując efekt pierwszego zastosowania w saldzie zysków zatrzymanych w rocznym okresie sprawozdawczym, na który przypada dzień pierwszego zastosowania. W ramach drugiego wariantu standard stosuje się retrospektywnie jedynie do umów, które nie są zakończone na dzień pierwszego zastosowania MSSF 15. Przepisy przejściowe określają też ujawnienia jakie należy ująć w sprawozdaniu finansowym w związku z zastosowaniem ww. standardu.

Zgodnie z ww. przepisami przejściowymi została zastosowana metoda retrospektywna, która wymaga ujęcia efektu pierwszego zastosowania w saldzie zysków zatrzymanych w rocznym okresie sprawozdawczym, na który przypada dzień pierwszego zastosowania. Saldo początkowe zysków zatrzymanych nie wymagało dokonania korekty ponieważ na dzień pierwszego zastosowania nie wystąpiły aktywa ani zobowiązania z tytułu umów z klientami, natomiast ujęcie umów nie różniło się istotnie od wymagań nowego standardu. W wyniku zastosowania standardu MSSF 15 nie wystąpiły kwoty wpływające na pozycje sprawozdania finansowego w bieżącym okresie sprawozdawczym w wyniku zastosowania nowego standardu, które byłyby istotnie inne w porównaniu zastosowania MSR 11, MSR 18 i związanych z nimi interpretacjami, które obowiązywały przed zmianą.

**7.16. Zmiany wartości szacunkowych**

<b>Wartości szacunkowe</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	37 427	36 717
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	505 459	500 926
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	13 195	12 497
Odpisy aktualizujące wartość należności	23 638	19 116
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	11 260	11 349
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(257)	(317)
	<b>01.01.2018 -</b>	<b>01.01.2017 -</b>
	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
Amortyzacja za okres	109	123

**7.17. Przychody ze sprzedaży**

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

	<b>01.01.2018 -</b>	<b>01.01.2017 -</b>
	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>1 kwartał</b>	<b>1 kwartał</b>
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	12 955	15 399
Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów	1 816	3 953
Zmiana stanu produktów	3 062	2 045
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	-	-
<b>Razem</b>	<b>17 833</b>	<b>21 397</b>

	<b>01.01.2018 -</b>	<b>01.01.2017 -</b>
	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
<b>Przychody ze sprzedaży produktów i usług - umowy z klientami</b>	<b>1 kwartał</b>	<b>1 kwartał</b>
Przychody z umów najmu galerii handlowych, w tym:	11 992	14 642
<i>Galeria Piastów / Legnica</i>	5 584	5 523
<i>Pasaż Grodzki / Jelenia Góra</i>	216	288
<i>Galeria Świdnicka / Świdnica</i>	-	3 257
<i>Park Handlowy Pasaż Wiślany / Grudziądz</i>	571	525
<i>Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice</i>	3 770	3 472
<i>Pogodne Centrum / Oleśnica</i>	1 338	1 080
<i>Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno</i>	513	497
Przychody z refaktur	272	11
Pozostałe	691	746
<b>Razem</b>	<b>12 955</b>	<b>15 399</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.

	<b>01.01.2018 -</b>	<b>01.01.2017 -</b>
	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
<b>Przychody ze sprzedaży towarów - umowy z klientami</b>	<b>1 kwartał</b>	<b>1 kwartał</b>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	-	2 235
Przychody ze sprzedaży towarów handlowych	1 816	1 718
<b>Razem</b>	<b>1 816</b>	<b>3 953</b>

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

**7.18. Koszty operacyjne**

	<b>01.01.2018 - 31.03.2018</b>	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>
	<b>1 kwartał</b>	<b>1 kwartał</b>
<b>Koszty operacyjne</b>		
Amortyzacja	109	123
Zużycie materiałów i energii	2 356	2 859
Usługi obce	2 723	3 341
Podatki i opłaty	4 284	4 649
Wynagrodzenia	2 279	2 233
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	306	271
Pozostałe koszty rodzajowe	493	566
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 519	2 747
<b>Razem</b>	<b>14 069</b>	<b>16 789</b>

**7.19. Wynik na nieruchomościach**

<b>Nieruchomość</b>	<b>Kategoria</b>	<b>01.01.2018 - 31.03.2018</b>	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>
		<b>1 kwartał</b>	<b>1 kwartał</b>
Galeria Piastów / Legnica	wycena niezrealizowana	1 855	(13 818)
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	wycena niezrealizowana	15	(831)
Galeria Świdnicka / Świdnica	wycena niezrealizowana	-	(5 452)
Park Handlowy Pasaz Wiślany / Grudziądz	wycena niezrealizowana	281	(879)
Centrum Hadlowe Brama Pomorza / Chojnice	wycena niezrealizowana	1 781	(5 244)
Pogodne Centrum / Oleśnica	wycena niezrealizowana	487	(1 627)
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	wycena niezrealizowana	114	(773)
Senatorska / Legnica	wycena niezrealizowana	(4)	(4)
Komercjalizacja	koszty poniesione w okresie	-	(19)
<b>Razem</b>		<b>4 529</b>	<b>(28 647)</b>

**7.20. Przychody i koszty finansowe**

	<b>01.01.2018 - 31.03.2018</b>	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>
	<b>1 kwartał</b>	<b>1 kwartał</b>
<b>Przychody finansowe</b>		
<b>Odsetki</b>	<b>581</b>	<b>387</b>
<b>Różnice kursowe, w tym:</b>	<b>-</b>	<b>16 678</b>
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	-	16 872
- inne	-	(194)
<b>Inne przychody finansowe</b>	<b>729</b>	<b>72</b>
- aktualizacja pożyczek	669	-
- wycena kontraktów terminowych	60	-
<b>Razem</b>	<b>1 310</b>	<b>17 137</b>

	<b>01.01.2018 - 31.03.2018</b>	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>
	<b>1 kwartał</b>	<b>1 kwartał</b>
<b>Koszty finansowe</b>		
<b>Odsetki, w tym:</b>	<b>4 509</b>	<b>5 283</b>
- odsetki od kredytów	3 132	3 396
- odsetki od pożyczek	589	490
- odsetki budżetowe	574	1 132
- inne odsetki	214	265
<b>Różnice kursowe, w tym:</b>	<b>2 359</b>	<b>-</b>
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	2 386	-
- inne	(27)	-
<b>Inne koszty finansowe, w tym:</b>	<b>29</b>	<b>12</b>
- pozostałe	29	12
<b>Razem</b>	<b>6 897</b>	<b>5 295</b>



**7.21. Podatek dochodowy**

<b>Obciążenie podatkowe</b>	<b>01.01.2018 - 31.03.2018 1 kwartał</b>	<b>01.01.2017 - 31.03.2017 1 kwartał</b>
<b>Sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy, w tym</b>	<b>693</b>	<b>119</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	693	119
<b>Odroczony podatek dochodowy, w tym</b>	<b>545</b>	<b>(2 469)</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	916	(3 974)
Odpis aktualizujący aktywo na odroczony podatek dochodowy	(371)	1 505
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z zysków i strat lub innych dochodów całkowitych</b>	<b>1 238</b>	<b>(2 350)</b>

**7.22. Nieruchomości**

<b>Nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Galeria Piastów / Legnica	254 194	252 339
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	11 068	11 053
Park Handlowy Pasaż Wiślany / Grudziądz	17 423	17 142
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	139 091	137 306
Pogodne Centrum / Oleśnica	40 528	40 041
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	17 423	17 309
Fortepiany / Legnica	9 911	9 915
Zgorzelec	9 678	9 678
Osiedle Ptasie / Legnica	6 143	6 143
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami</b>	<b>505 459</b>	<b>500 926</b>

<b>Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Skarżysko Kamienna	11 030	10 997
Park Handlowy Brama Pomorza / Chojnice	4 402	4 402
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	2 474	2 474
Olsztyn	22 952	22 952
Galeria Aviator / Mielec	251	251
Warszawa / Duchnow	7 406	7 402
Legnica	6 000	6 000
Kłodzko	1 340	1 340
Jarosław	1 634	1 634
Kołobrzeg	153	153
Terespol	1 086	1 086
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami</b>	<b>58 728</b>	<b>58 691</b>

<b>Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Krosno	(741)	(741)
Jarosław	(1 634)	(1 634)
<b>Razem odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami</b>	<b>(2 375)</b>	<b>(2 375)</b>

Grupa w ramach nieruchomości prezentuje nieruchomości zakwalifikowane jako nieruchomości inwestycyjne, nieruchomości inwestycyjne w budowie oraz zaliczki na nieruchomości inwestycyjne. Na koniec 2017 r. wszystkie nieruchomości inwestycyjne zakończone Grupa wyceniła w wartości godziwej korzystając z wycen niezależnych rzeczoznawców, natomiast na dzień 31 marca 2018 r. wszystkie nieruchomości inwestycyjne zakończone Grupa wyceniła w oparciu o własne szacunki.

Pozostałe nieruchomości inwestycyjne w budowie zostały wycenione wg ceny nabycia/ kosztu wytworzenia pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

W bieżącym I kwartale 2018 r. odpisy aktualizujące wartość nieruchomości nie zmieniły się w porównawczym I kwartale 2017 r. odpisy aktualizujące wartość nieruchomości zwiększyły się o 1 tys. PLN.

W bieżącym I kwartale 2018 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych zwiększyła się o 4.533 tys. PLN, natomiast w porównawczym I kwartale 2017 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych zmniejszyła się o 16.537 tys. PLN.

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

Na 31 marca 2018 r. na niektórych gruntach stanowiących nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie wpisane są hipoteki stanowiące zabezpieczenie kredytów zaciągniętych pod budowę galerii handlowych oraz kredytu BOŚ, zabezpieczenie kontraktu terminowego IRS dotyczącego kredytu finansującego budowę galerii handlowej w Chojnicach. Zmiany hipotek dotyczących nieruchomości inwestycyjnych w I kwartale 2018 r. oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego były następujące:

- wygasła hipoteka umowna do kwoty 10.831.904 EUR na nieruchomościach położonych w miejscowości Spalice, Gmina Oleśnica w związku z całkowitą spłatą kredytu finansującego budowę galerii handlowej Pogodne Centrum w Oleśnicy w dniu 30 marca 2018 r.; ww. hipoteka na dzień sporządzenia niniejszego skróconego sprawozdania finansowego nie została wykreślona z ksiąg wieczystych;
- została ustanowiona hipoteka umowna do kwoty 9.000.000,00 EUR na nieruchomościach położonych w miejscowości Spalice, Gmina Oleśnica w związku z zaciągnięciem nowego kredytu w dniu 30 marca 2018 r. do kwoty 6.000.000,00 EUR; ww. hipoteka w dniu 26 kwietnia 2018 r. została wpisana do ksiąg wieczystych;

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 2017 rok opublikowanym w dniu 31 marca 2018 r. Wszystkie nieruchomości inwestycyjne wycenione w wartości godziwej są aktualnie wykorzystywane zgodnie z największym i najlepszym wykorzystaniem.

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

<b>Nieruchomości inwestycyjne</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Na początek okresu sprawozdawczego	500 926	640 513
Nakłady i inne zwiększenia	4	1 001
Sprzedaż	-	(112 472)
Wynik z wyceny	4 529	(28 106)
Przekwalifikowanie do nieruchomości inwestycyjnych w budowie	-	(10)
<b>Na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>505 459</b>	<b>500 926</b>

<b>Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Na początek okresu sprawozdawczego	56 316	57 244
Zakupy i nakłady na inwestycje	37	343
Sprzedaż	-	(1 272)
Odpis aktualizujący	-	1
<b>Na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>56 353</b>	<b>56 316</b>

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

	<b>Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>	
	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Podatek odroczony</b>		
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	7 435	6 684
Różnice kursowe	225	412
Odsetki naliczone	3 091	2 598
Udział w jednostkach zależnych	1 436	1 436
Inne	1 008	1 367
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>13 195</b>	<b>12 497</b>
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	10 048	11 099
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 131	2 131
Odpisy aktualizujące wartość należności	2 348	1 149
Odsetki naliczone	5 865	5 288
Wycena instrumentów pochodnych	49	60
Niezapłacone świadczenia pracownicze	596	480
Ujemne różnice kursowe	5	8
Straty podatkowe do rozliczenia	21 757	22 100
Utrata prawa do ulgi podatkowej	412	412
Rezerwa na zobowiązania podatkowe	694	694
Odroczony przychód	-	75
Niezapłacone zobowiązania	501	501
Niezrealizowany zysk z transakcji odgórnych	2 556	2 482
Inne	292	436
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>47 254</b>	<b>46 915</b>
<b>Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>(9 827)</b>	<b>(10 198)</b>
<b>Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego, w tym:</b>	<b>24 232</b>	<b>24 220</b>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	37 427	36 717
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	13 195	12 497

W I kwartale 2018 r. rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyła się o 698 tys. PLN, natomiast aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyło się o 710 tys. PLN

	<b>Skrócone sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych</b>	
	<b>01.01.2018-31.03.2018</b>	<b>01.01.2017-31.03.2017</b>
<b>Podatek odroczony</b>		
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	751	1 201
Różnice kursowe	(187)	376
Odsetki naliczone	493	322
Udział w jednostkach zależnych	-	(2)
Inne	(359)	(454)
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>698</b>	<b>1 443</b>
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	(1 051)	4 841
Odpisy aktualizujące wartość należności	642	-
Odsetki naliczone	577	562
Wycena instrumentów pochodnych	(11)	66
Niezapłacone świadczenia pracownicze	116	(11)
Ujemne różnice kursowe	(3)	(1 153)
Straty podatkowe do rozliczenia	(343)	1 207
Odroczony przychód	(75)	(225)
Niezapłacone zobowiązania	-	350
Znaki towarowe	-	(186)
Niezapłacony podatek	74	3
Inne	(144)	(37)
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>(218)</b>	<b>5 417</b>
<b>Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>371</b>	<b>(1 505)</b>
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(545)</b>	<b>2 469</b>

#### 7.24. Należności oraz odpisy aktualizujące należności

Poniższa tabela przedstawia zmiany odpisów aktualizujących należności w okresach sprawozdawczych:

	<b>01.01.2018-31.03.2018</b>	<b>01.01.2017-31.03.2017</b>
<b>Odpisy aktualizujące należności - pozostałe</b>		
<b>BO 01.01.2017 Zgodnie z MSR 39</b>	-	1 601
<b>BO 01.01.2018 Zgodnie z MSR 39</b>	2 824	-
Zmiana wynikająca zastosowania MSSF 9	3 756	-
<b>BO 01.01.2018 Zgodnie z MSSF 9</b>	6 580	-
Utworzenie	96	17
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	-
<b>BZ</b>	<b>6 676</b>	<b>1 618</b>
<b>Odpisy aktualizujące należności - dotyczące umów z klientami</b>		
<b>BO 01.01.2017 Zgodnie z MSR 39</b>	-	15 801
<b>BO 01.01.2018 Zgodnie z MSR 39</b>	16 292	-
Zmiana wynikająca zastosowania MSSF 9	1 004	-
<b>BO 01.01.2018 Zgodnie z MSSF 9</b>	17 296	-
Utworzenie	34	113
Wykorzystanie	(192)	(192)
Rozwiązanie	(176)	(126)
<b>BZ</b>	<b>16 962</b>	<b>15 596</b>

W poprzednim okresie sprawozdawczym odpisy aktualizujące należności były ustalane na podstawie strat poniesionych, natomiast w obecnym okresie sprawozdawczym odpisy na należności ustalane są na podstawie strat oczekiwanych.

W I kwartale 2018 r. odpisy aktualizujące należności zmniejszyły się o 238 tys. PLN.

## 7.25. Środki pieniężne

Wyszczególnienie	31.03.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	18 428	15 539
Pozostałe środki pieniężne	107	86
<b>Razem środki pieniężne</b>	<b>18 535</b>	<b>15 625</b>
- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	14 311	13 373

## 7.26. Zobowiązania finansowe oraz pozostałe

W dniu 13 marca 2018 r. jednostka zależna E.F. Progress XI Sp. z o.o. zawarła z mBankiem Hipotecznym S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o kredyt o charakterze inwestycyjnym na kwotę w maksymalnej wysokości 6.000.000 EUR. Zgodnie z umową, kredytodawca udzielił kredytobiorcy kredyt z przeznaczeniem przede wszystkim na spłatę wcześniejszego kredytu zaciągniętego przez ww. spółkę zależną, tj. m.in. refinansowanie kredytu zaciągniętego na budowę Galerii Pogodne Centrum w Oleśnicy oraz spłatę przez kredytobiorcę części kwot pożyczek zaciągniętych od podmiotów z Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. Termin spłaty kredytu upływa z dniem 28 marca 2025 r. Oprocentowanie zaciągniętego kredytu inwestycyjnego oparte jest o zmienną stopę procentową EURIBOR 3M powiększoną o marżę banku.

Kredyt w kwocie 5.730.000 EUR został udzielony w dniu 30 marca 2018 r., po spełnieniu szeregu warunków określonych w umowie kredytowej. Z tego tytułu łączne zobowiązania finansowe krótko- i długoterminowe wzrosły o ok. 5,5 mln PLN w porównaniu z końcem roku 2017.

### Zabezpieczenia spłaty kredytów

Na dzień 31 marca 2018 r. główne zabezpieczenie kredytu zaciągniętego w dniu 30 marca 2018 r. przez jednostkę zależną E.F. Progress XI Sp. z o.o. stanowiły:

- 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.

Następujące zabezpieczenia dotyczące spłaconego kredytu finansującego budowę galerii handlowej Pogodne Centrum w Oleśnicy wygasły w związku z całkowitą spłatą kredytu w dniu 30 marca 2018 r.:

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

W I kwartale 2018 r. jednostka zależna Progress VII Sp. z o.o. spłaciła zobowiązanie krótkoterminowe z tytułu pożyczki od jednostki obcej. W związku z powyższym zobowiązania finansowe krótkoterminowe zmniejszyły się o ok. 3,2 mln PLN w porównaniu z końcem roku 2017.

## 7.27. Emisja, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W I kwartale 2018 r. nie wystąpiły.

## 7.28. Informacje o transakcjach ze stronami powiązanymi

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

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

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

Transakcje ze stronami powiązanymi za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r.:

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 31.03.2018	
				Należności	Zobowiązania
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę	Clarriford Limited	Wynagrodzenie z tytułu zabezpieczenia	-	-	17
		Udzielona pożyczka		12	-
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	-	-	20
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji serii E	14	-	7 046
Wspólne przedsięwzięcia	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Wynajem lokalu	-	16	-
		Ubezpieczenie OC	-	1	-
		Udzielone pożyczki	-	24 927	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	258	8 370	-
	Winhall Investments Sp. z o.o. Inne		-	3	-
	Colin Holdings Limited	Inne usługi - sprzedaż	-	20	-
	MB Progress 1 Sp. z o. o.	Zakup udziałów	37	-	2 534
		Otrzymane pożyczki	-	-	1 116
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	26	-	28
	Choice Sp. z o. o.	Wynajem lokalu	4	4	-
Czynsz najmu w obiektach handlowych		38	160	-	
Zakupy - pozostałe		1	-	1	
Sprzedaż - pozostałe		11	27	-	
Wynajem lokalu		1	-	-	
Jednostki zależne (współzależne) od kluczowego personelu kierowniczego lub członków ich bliskiej rodziny	Broaster Sp. z o. o.	Otrzymana pożyczka	-	-	80
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	2	-	29
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Wynajem lokalu	1	-	-
		Sprzedaż - pozostałe	8	8	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	111	200	-
MJM Group S.A.	Zakup usług gastronomicznych	7	-	4	
	Otrzymane pożyczki	-	-	20	
	Odsetki od otrzymanych pożyczek	-	-	6	
	Wynajem lokalu	7	66	-	
	Najem samochodu - zakup	13	-	16	
	Czynsz najmu w obiektach handlowych	71	493	-	
	Otrzymane pożyczki	-	-	16 717	
Odsetki od otrzymanych pożyczek	444	-	4 361		

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r.

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

		Sprzedaż - pozostałe	-	2	-
	Mind Progress Sp. z o. o.	Zakup usług graficznych, marketingowych	128	-	223
Jednostki zależne (współzależne) od kluczowego personelu kierowniczego lub członków ich bliskiej rodziny	Developing Minds Sp. z o.o.	Zakup usług graficznych, marketingowych	271	10	15
	LOVELY AFTERNOON LDA	Udzielone pożyczki	-	295	-
	Profescapital Sp. z o.o.	Odsetki od udzielonych pożyczek	2	6	-
	Doradztwo Gospodarcze Marcin Gutowski	Zakup usług doradztwa	74	-	148
	Progress XXVIII Sp. z o.o.	Zakup usługi księgowej	498	10	2134
			Wynajem lokalu	12	-
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	Małgorzata Mroccka i Jan Mroccka	Refaktura za media	1	3	-
	Jan Mroccka	Sprzedaż spółki Colin Holdings Limited	-	4	-
		Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	365
		Sprzedaż - pozostałe	-	10	-
	Marcin Gutowski	Najem mieszkania - zakup	8	3	8
Pozostałe jednostki	Rank Recycling Scotland LTD in compulsory liquidation	Udzielone pożyczki z odsetkami	-	7 958	-
	RP Alternative Energy Limited	Sprzedaż - pozostałe	-	7	-

**Transakcje ze stronami powiązаныmi za 2017 r.**

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 31.12.2017	
				Należności	Zobowiązania
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę	Clarriford Limited	Sprzedaż udziałów	5	-	-
		Wynagrodzenie z tytułu zabezpieczenia	-	-	17
		Udzielona pożyczka	-	75	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	3	22	-
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	-	-	20
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji serii E	539	-	7 012
Wspólne przedsięwzięcia	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Wynajem lokalu	1	16	-
		Ubezpieczenie OC	-	1	-
		Udzielone pożyczki	-	24 927	-
	Winhall Investments Sp. z o.o.	Odsetki od udzielonych pożyczek	1 050	8 112	-
		Sprzedaż prawa pierwokupu	38 855	8 713	-
		Inne		3	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r.

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

	Colin Holdings Limited	Inne usługi - sprzedaż	-	20	-
	MB Progress 1 Sp. z o. o.	Zakup udziałów	248	-	2 762
		Wynajem lokalu	1	-	-
	Development "MB Progress 1" Sp. z o.o. Sp.k.	Wynajem lokalu	-	-	-
	Choice Sp. z o. o.	Wynajem lokalu	15	15	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	170	152	-
		Zakupy - pozostałe	7	-	9
		Sprzedaż - pozostałe	23	18	-
		Otrzymane pożyczki	-	-	-
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	4	-	-
	Broaster Sp. z o. o.	Wynajem lokalu	6	-	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	47	-	-
		Sprzedaż - pozostałe	-	-	-
		Zakupy - napoje, konsumpcja	2	-	-
		Otrzymana pożyczka	490	-	83
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	15	-	24
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Wynajem lokalu	6	-	-
		Sprzedaż - pozostałe	4	1	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	434	204	-
		Zakup usług gastronomicznych	9	-	-
		Otrzymane pożyczki	-	-	20
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	3	-	5
	MJM Group S.A.	Wynajem lokalu	92	63	-
		Sprzedaż - pozostałe	5	5	-
		Zakup wyposażenia	5	-	1
		Najem samochodu - zakup	90	-	13
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	409	422	-
		Zakup usług - refaktury	-	-	-
		Otrzymane pożyczki	4 650	-	17 249
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	1 778	-	3 959

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



**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r.

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

		Sprzedaż - pozostałe	-	2	-
	Mind Progress Sp. z o. o.	Zakup - pozostałe	-	-	-
		Zakup usług graficznych, marketingowych	143	-	218
	Akzcorm Investment M.Mrocza	Wynajem lokalu	-	-	-
		Zakup usług marketingowych	306	-	-
	Developing Minds Sp. z o.o.	Wynajem lokalu	1	-	-
		Zakup usług graficznych, marketingowych	1 169	10	95
	LOVELY AFTERNOON LDA	Udzielone pożyczki	292	292	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	4	4	-
	PR Progress Sp. z o.o.	Wynajem lokalu	1	-	-
		Zakup usług marketingowych	-	-	-
	Profescapital Sp. z o.o.	Zakup usług	-	-	98
	Miller, Canfield, W.Babicki, A. Chełchowski i Wspólnicy S.k.	Zakup usług doradztwa prawnego	-	-	-
	Doradztwo Marcin Gutowski	Zakup usług doradztwa	295	-	123
	Progress XXVIII Sp. z o.o.	Zakup usługi księgowej	2 322	67	2255
		Wynajem lokalu	50	-	-
	Małgorzata Mrocza i Jan Mrocza	Refaktura za media	2	2	-
		Sprzedaż spółki Colin Holdings Limited	-	4	-
	Jan Mrocza	Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	365
		Sprzedaz - pozostałe	-	10	-
	Marcin Gutowski	Najem mieszkania - zakup	30	3	-
	Rank Recycling Scotland LTD in compulsory liquidation (**)	Udzielone pożyczki z odsetkami	274	7 860	-
	RP Alternative Energy Limited (**)	Sprzedaż - pozostałe	-	7	-
		Zakup usług komercjalizacji obiektów	79	x	x
	"BRAND" Piotr Kowalski (*)	Wynajem samochodu	5	x	x
		Zwrot kosztów udziału w targach nieruchomości - sprzedaż	-	x	x
		Udzielone pożyczki	-	x	x
	Progress VII Sp. z o.o. (***)	Odsetki od udzielonych pożyczek	4	x	x
		Otrzymane pożyczki	-	x	x
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	4	x	x

(\*) Podmiot był powiązany do dnia 14 czerwca 2017 r., tabela ujmuje obroty od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 14 czerwca 2017 r. Należności i zobowiązania na 31 grudnia 2017 r. nie są ujęte w powyższym zestawieniu.

(\*\*) Podmioty były jednostkami zależnymi do sierpnia 2017 r. Tabela ujmuje obroty od sierpnia 2017 do 31 grudnia 2017 r.

(\*\*\*) Podmiot był wspólnym przedsięwzięciem do dnia 26 października 2017 r. Od tego dnia jest jednostką zależną i podlega konsolidacji pełnej.

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r.

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

## Transakcje ze stronami powiązаныmi za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.

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

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r.

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

		Wynajem lokalu	1	2	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	26	44	-
	Broaster Sp. z o. o.	Otrzymana pożyczka	-	-	80
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	2	-	14
		Wynajem lokalu	1	-	-
		Sprzedaz - pozostałe	2	3	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	111	180	-
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Zakup usług gastronomicznych	2	-	-
		Otrzymane pożyczki	-	-	40
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	1	-	7
		Wynajem lokalu	24	41	-
		Zakup wyposażenia	1	-	1
		Najem samochodu - zakup	13	-	111
		Czynsz najmu w obiektach	109	217	-
	MJM Group S.A.	Otrzymane pożyczki	4 450	-	19 162
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	414	-	3 222
		Sprzedaz - pozostałe	-	2	-
		Zakup - pozostałe	-	-	-
		Zakup usług graficznych, marketingowych	27	-	231
	Mind Progress Sp. z o. o.	Wynajem lokalu	-	-	-
		Zakup usług graficznych, marketingowych	318	5	255
	PK Progress Sp. z o.o. w likwidacji	Zakup usług marketingowych	-	-	-
	Profescapital Sp. z o.o.	Zakup usług	-	-	118
	Miller, Canfield, W.Babicki, A. Chełchowski i Wspólnicy S.k.	Zakup usług doradztwa prawnego	-	-	-
	Doradztwo Marcin Gutowski	Zakup usług doradztwa	74	-	177
		Zakup usługi księgowej	285	2	1357
	Progress XXVIII Sp. z o.o.	Wynajem lokalu	12	-	-
		Refaktura za media	1	1	-
	Małgorzata Mroccka i Jan Mroccka	Sprzedaz spółki Colin Holdings Limited	-	4	-
		Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	365
		Sprzedaz - pozostałe	-	10	-
		Najem mieszkania - zakup	8	3	5
	Marcin Gutowski				

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

Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina

**7.29. Instrumenty finansowe**

Wyszczególnienie	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
<b>Aktywa finansowe</b>					
Pożyczki udzielone	AFwgZK	43 102	44 077	43 102	44 077
Środki pieniężne		18 535	15 625	18 535	15 625
Należności z tytułu dostaw i usług	AFwgZK	3 792	13 411	3 792	13 411
Pozostałe należności	AFwgZK	13 060	14 544	13 060	14 544
<b>Zobowiązania finansowe</b>					
Kredyty i pożyczki otrzymane	ZFwgZK	373 405	371 203	373 405	371 203
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	ZFwgZK	1 668	1 934	1 668	1 934
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	257	317	257	317
w tym kontrakty zabezpieczające stopę procentową	WwWGpWF	257	317	257	317
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFwgZK	8 070	7 859	8 070	7 859
Zobowiązania z tyt. dłużnych papierów wartościowych	ZFwgZK	7 046	7 012	113 156	7 012
Pozostałe zobowiązania	ZFwgZK	11 551	10 722	11 551	10 722

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

PiN – Pożyczki udzielone i należności,

PZFwgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

UdtW - Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Powyższa tabela przedstawia wykaz istotnych instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań według pierwotnej kategorii wyceny i wartości bilansowej zgodnej z MSR 39 oraz według nowej kategorii wyceny i nowej wartości bilansowej zgodnej z MSSF 9 na dzień pierwszego zastosowania MSSF 9 1 stycznia 2018 r.

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.

Poniższa tabela przedstawia uzgodnienie rezerw zamknięcia z tytułu utraty wartości zgodnie z MSR 39 i 37 z odpisami otwarcia na oczekiwane straty kredytowe zgodnie z MSSF 9 na dzień pierwszego zastosowania. Tabela dotyczy aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie:

**Oczekiwane straty kredytowe / rezerwy**

<b>BZ 31.12.2017 Zgodnie z MSR 39</b>	<b>19 116</b>
Zmiana wynikająca zastosowania MSSF 9	4 760
<b>BO 01.01.2018 Zgodnie z MSSF 9</b>	<b>23 876</b>

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.

Wyszczególnienie	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
<b>Aktywa finansowe</b>					
Pożyczki udzielone	AFwgZK	43 102	44 077	43 102	44 077
Środki pieniężne		18 535	15 625	18 535	15 625
Należności z tytułu dostaw i usług	AFwgZK	3 792	13 411	3 792	13 411
Pozostałe należności	AFwgZK	13 060	14 544	13 060	14 544
<b>Zobowiązania finansowe</b>					
Kredyty i pożyczki otrzymane	ZFwgZK	373 405	371 203	373 405	371 203
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	ZFwgZK	1 668	1 934	1 668	1 934
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	257	317	257	317
w tym kontrakty zabezpieczające stopę procentową	WwWGpWF	257	317	257	317
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFwgZK	8 070	7 859	8 070	7 859
Zobowiązania z tyt. dłużnych papierów wartościowych	ZFwgZK	7 046	7 012	113 156	7 012
Pozostałe zobowiązania	ZFwgZK	11 551	10 722	11 551	10 722

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

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

Wartość godziwa instrumentów nienotowanych: pożyczek i kredytów bankowych, zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego jest zbliżona do ich wartości godziwych ze względu na to, że nie wystąpiły istotne zmiany rynkowe, które mogłyby doprowadzić do wyceny powyżej lub poniżej ich zamortyzowanego kosztu. Na 31 marca 2018 r. oraz 31 grudnia 2017 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.

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

W dniu 17 kwietnia 2018 r. jednostka zależna otrzymała odszkodowanie za utratę wartości indywidualnej nieruchomości. Odszkodowanie jest związane z opuszczeniem lokalu galerii handlowej przez najemcę. Jednostka zależna otrzymała odszkodowanie w formie gruntów o łącznej

wartości 718,6 tys. PLN. Do dnia 29 grudnia 2018 r. jednostka zależna otrzyma drugą część odszkodowania o wartości 250 tys. PLN.

W dniu 24 października 2017 r. jednostka dominująca Rank Progress S.A. udzieliła gwarancji na dokumentację projektową dotyczącą przebudowy skrzyżowania oraz budowy ścieżek rowerowych związanych z budową osiedla mieszkaniowego „Marina Park” we Wrocławiu na rzecz Gminy Wrocław do chwili wygaśnięcia uprawnień Gminy Wrocław z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane na jej podstawie roboty budowlane, przy czym termin rękojmi i gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych nie będzie dłuższy niż 60 miesięcy licząc od daty ostatecznego odbioru robót, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2024 r. W I kwartale 2018 r. ww. gwarancja została przeniesiona na jednostkę stowarzyszoną Winhall Investments Sp. z o.o.

W stosunku do pozostałych aktywów i zobowiązań warunkowych, które Grupa ujawniła w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2017 r. nie wystąpiły istotne zmiany.

### **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, dłużne papiery wartościowe. Dywersyfikacja tych źródeł oraz różne okresy zapadalności finansowania zapewniają utrzymanie płynności.

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

Ze względu na małą przewidywalność terminu zakończenia procesu sprzedaży obiektów handlowych przez Grupę Kapitałową, nie da się wykluczyć sytuacji polegających na przejściowych niedoborach środków finansowych i powstania zaległości płatniczych w Grupie Kapitałowej. W celu uniknięcia trudności związanych z przejściowym brakiem płynności Spółka oraz jej podmioty zależne umiejętnie wykorzystują zewnętrzne źródła finansowania. W tym celu wykorzystywane 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. 57% sumy bilansowej, w dużej mierze dotyczą one długoterminowych kredytów bankowych finansujących nieruchomości inwestycyjne oraz kredytu finansującego wykup obligacji serii D.

W Grupie Kapitałowej wystąpiło dodatkowe zapotrzebowanie finansowe związane z koniecznością obsługi bieżących zobowiązań Emitenta oraz stałego zasilania spółki zależnej Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. w celu obsługi kredytu zaciągniętego na finansowanie Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze. Spółka Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. wymaga dodatkowego wsparcia finansowego,

które jest na bieżąco udzielane przez Emitenta. W dniu 13 marca 2018 r. jednostka zależna E.F. Progress XI Sp. z o.o. zawarła z mBankiem Hipotecznym S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o kredyt o charakterze inwestycyjnym na kwotę w maksymalnej wysokości 6.000.000 EUR. Zgodnie z umową, kredytodawca udzielił kredytobiorcy kredyt z przeznaczeniem przede wszystkim na spłatę wcześniejszego kredytu zaciągniętego przez ww. spółkę zależną, tj. m.in. refinansowanie kredytu zaciągniętego na budowę Galerii Pogodne Centrum w Oleśnicy oraz spłatę przez kredytobiorcę części kwot pożyczek zaciągniętych od podmiotów z Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A.

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 zaopatrzone 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 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 znaczącym inwestorem jednostki stowarzyszonej, której celem jest budowa centrum usługowo-mieszkalniowego we Wrocławiu. Jednostka dominująca w grudniu 2017 r. sprzedała prawo pierwokupu na spółkę stanowiącą wspólne przedsięwzięcie Winhall Investments Sp. z o.o., uzyskując tym samym 5.000 tys. PLN gotówki.

W dniu 19 grudnia 2017 r. jednostka dominująca podpisała z Winhall Investments Sp. z o.o. przedwstępną umowę sprzedaży udziału wynoszącego 35/100 części w prawie użytkowania wieczystego ww. zabudowanej nieruchomości we Wrocławiu za cenę 29,3 mln PLN netto. W dniu 15 maja 2018 r. została podpisana umowa sprzedaży ww. udziału w prawie użytkowania nieruchomości. Otrzymane przez jednostkę dominującą środki w wysokości 29,3 mln PLN zostały przeznaczone na spłatę do BOŚ S.A. raty kredytu przypadającej pierwotnie w terminie 10 czerwca 2018 r.

W dniu 15 maja 2018 r. jednostka dominująca podpisała umowę sprzedaży udziałów jednostki stowarzyszonej spółki Winhall Investments Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu na rzecz spółki Vantage Development S.A. za cenę ok. 6 mln PLN. Otrzymane przez jednostkę dominującą środki w wysokości 6 mln PLN zostały przeznaczone na spłatę do BOŚ S.A. raty kredytu przypadającej pierwotnie w terminie 10 czerwca 2018 r.

W przyszłości zarówno sprzedaż pozostałych gruntów we Wrocławiu posiadanych przez Grupę Kapitałową jak i 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**

Poniższe opisy stanowią aktualizację opisów zamieszczonych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2017 i należy czytać je łącznie z tym sprawozdaniem.

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

W sprawie odbyły się już trzy rozprawy, na których zostały przeprowadzone dowody z przesłuchania świadków. Sąd również podjął decyzję o przesłuchaniu kolejnych świadków w drodze pomocy sądowej. Obecnie zaplanowane jest przeprowadzenie kolejnej rozprawy, po przesłuchaniu świadków w drodze pomocy sądowej, w czerwcu 2018 roku

#### **Postępowania inne**

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.). 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 SO w Legnicy. Termin rozprawy został wyznaczony na dzień 27 marca 2018 r. Rozprawa została odwołana, nie wyznaczono jeszcze nowego terminu.

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. Termin rozprawy był pierwotnie wyznaczony na dzień 16 listopada 2017 r., pełnomocnik NCT wniósł o wyznaczenie wcześniejszego terminu rozprawy. Termin rozprawy jest wyznaczony na 22 lipca 2018 r.

W dniu 24 kwietnia 2018 r. został złożony pozew przez jednostkę zależną Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe SKA o zapłatę w zakresie zwrotu podatku VAT w kwocie 2.420.000,00 zł przez Pana Piotra Hildebranda.

Sprawa o zapłatę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego we Wrocławiu za lata 2014, 2015. W dniu 27 lutego 2018 r. złożona w imieniu jednostki dominującej jako 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.

Sprawa o zapłatę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego we Wrocławiu za rok 2016. W dniu 2 marca 2018 r. odbyła się rozprawa. W dniu 16 marca 2018 r. sąd wydał wyrok, w którym zasądził od jednostki dominującej jako pozwanego na rzecz powoda 644.056,83 zł wraz z odsetkami od dnia 1 kwietnia 2016 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 10.800,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, a także nakazał pozwanej uiszczenie na rzecz Skarbu Państwa-SO w Legnicy kwoty 32.203,00 zł tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej od pozwu, której strona powodowa nie miała obowiązku płacić. W dniu 11 maja 2018 r. pozwana wniosła apelację.



W stosunku do pozostałych spraw sądowych, które Grupa ujawniła w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2017 r. nie wystąpiły istotne zmiany.

#### **7.34. Istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 marca 2018 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu**

W dniu 28 marca 2018r. jednostka dominująca zawarła ze spółką Remil Sp. z o.o. z siedzibą we Włocławku przedwstępną umowę zakupu udziałów w Spółce Omega Investments Sp. z o.o. z siedzibą we Włocławku. Zgodnie z umową przedwstępną, jednostka dominująca zamierza nabyć 50% udziałów w Spółce Omega Investments Sp. z o.o. za kwotę 20 mln zł. Umowa przyrzeczona zostanie zawarta w dniu przypadającym nie później, niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia ziszczenia się albo zrzeczenia się warunków zawieszających, przy czym w żadnym wypadku nie później, niż w dniu 31 grudnia 2018 r.

Spółka Omega Investments Sp. z o.o. jest jedynym właścicielem nieruchomości stanowiącej działki gruntu o numerach ewidencyjnych 13/6, 14/2, 15/2, 16/2, 13/13, 13/15, 13/17 oraz 13/19 mieszczących się we Włocławku przy ulicy Kapitulna i Długa, o łącznej powierzchni 8,9490 ha. Ww. Spółka realizuje na nieruchomości inwestycję polegającą na budowie zespołu obiektów handlowo-usługowych, obejmującym odrębne części handlowo-usługowe z przeznaczeniem na sklepy i punkty świadczenia usług (w tym market budowlany przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej w branży „Dom, Wnętrze, Ogród”).

Z tytułu nie wywiązania się z umowy przedwstępnej strony nie przewidziały naliczenia kar.

W dniu 19 lutego 2018 r. wpisem do KRS potwierdzono objęcie przez jednostkę dominującą 502.823 udziałów spółki Winhall Sp. z o. o. na kwotę 25.141.150,00 zł. Tym samym podwyższenie kapitału w jednostce stowarzyszonej Winhall Sp. z o. o. zostało zarejestrowane.

w dniu 26 stycznia 2018 roku Spółka Progress XV Sp. z o.o. została wykreślona z KRS. Spółka ta, jako spółka przejmowana została scalona z jednostką dominującą, na podstawie uchwały NWZA z dnia 4 października 2017 roku poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na jednostkę dominującą. Połączenie to odbyło się bez podnoszenia kapitału zakładowego z uwagi na to, iż jednostka dominująca była 100% udziałowcem przejmowanej spółki.

Realizacja inwestycji we Wrocławiu zawierała warunek wyrażenia zgody przez Prezesa UOKiK na dokonanie koncentracji przez jednostkę dominującą i spółkę Vantage Development S.A. W dniu 18 stycznia 2018 r. Zarząd Rank Progress S.A. otrzymał decyzję Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wyrażającą zgodę na dokonanie koncentracji, polegającej na utworzeniu przez jednostkę dominującą oraz spółkę Vantage Development S.A. inwestycji do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.

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

W dniu 15 maja 2018 r. jednostka dominująca podpisała z jednostką stowarzyszoną Winhall Investments Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, umowę sprzedaży udziału wynoszącego 35/100 części w prawie użytkownika wieczystego zabudowanej nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 5/4, 5/6 i 5/5, położonej przy ulicy Wejherowskiej nr 25-29 i ulicy Białowieskiej nr 2-4 we Wrocławiu objętych księgą wieczystą o nr WR1K/00094629/0 za cenę 29,3 mln zł netto powiększoną o podatek VAT. Otrzymane przez jednostkę dominującą środki w wysokości 29,3 mln PLN zostały przeznaczone na spłatę do BOŚ S.A. raty kredytu przypadającej pierwotnie w terminie 10 czerwca 2018 r.

W dniu 15 maja 2018 r. jednostka dominująca podpisała umowę sprzedaży udziałów jednostki stowarzyszonej spółki Winhall Investments Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu na rzecz spółki Vantage Development S.A. za cenę ok. 6 mln PLN. Po sprzedaży ww. udziałów, Vantage Development S.A. posiada 65% udziału w kapitale zakładowym Spółki, a jednostka dominująca 35% udziału w tym kapitale zakładowym. Docelowa struktura własnościowa ww. spółki, tj. po rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego spółki przez sąd rejestrowy będzie przedstawiała się w sposób następujący: Vantage Development S.A. - 77,13% udziału w kapitale zakładowym spółki, jednostka dominująca - 22,87%. Otrzymane przez jednostkę dominującą

środki w wysokości 6 mln PLN zostały przeznaczone na spłatę do BOŚ S.A. raty kredytu przypadającej pierwotnie w terminie 10 czerwca 2018 r.

W dniu 11 maja 2018 roku jednostka dominująca podpisała aneks do umowy inwestycyjnej zawartej z Vantage Developmnet S.A., dotyczącej określenia zasad i etapów prowadzenia wspólnego przedsięwzięcia deweloperskiego, polegającego na realizacji inwestycji w postaci kompleksu mieszkaniowego z uzupełniającą funkcją handlowo – usługową oraz biurową pod nazwą PORT POPOWICE we Wrocławiu, która została pierwotnie podpisana w dniu 16 grudnia 2017 r.

Aneks wprowadził zmianę, na mocy której nastąpiło przesunięcie terminu złożenia przez Vantage Development S.A. oświadczenia woli o realizacji drugiej części inwestycji z dnia 31 maja 2018 r. na dzień 31 maja 2019 r. Dodatkowo, w zależności od wykonania poszczególnych postanowień aneksu – przejściowo albo ostatecznie ulegnie zmianie struktura (proporcje) udziałów w kapitale zakładowym spółek, w szczególności spółki koncentrującej grunty przeznaczone do realizacji inwestycji – spółka gruntowa. Zmiana struktury udziałów nastąpi, w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki gruntowej oraz dodatkowo nabyciem udziałów w spółce gruntowej przez Vantage Development S.A. za łączną kwotę 35,3 mln zł (z czego 29,3 mln zł zostanie wpłacone przez Vantage Development S.A. do spółki gruntowej na podniesienie kapitału z docelowym przeznaczeniem na nabycie od jednostki dominującej udziału wynoszącego 35/100 w nieruchomości pierwszego obszaru inwestycji, a kwota 6 mln zł na odkupienie części udziałów w spółce gruntowej od Rank Progress S.A.), gdzie Vantage Development S.A. będzie posiadał 77,13% udziału w kapitale zakładowym spółki, a Rank Progress S.A. będzie posiadać 22,87% udziału w tym kapitale zakładowym.

Aneks przewiduje możliwość powrotu do pierwotnej struktury udziałów przewidzianej w umowie (tj. 55% Vantage Development S.A, 45% Emitent), który to powrót może nastąpić w okresie od dnia 31 maja 2019 r. do dnia 31 maja 2020 r. pod warunkiem złożenia przez Vantage Development S.A. oświadczenia woli o realizacji drugiej części inwestycji do dnia 31 maja 2019 r. Przywrócenie proporcji udziałów ma nastąpić w drodze podwyższenia kapitału zakładowego spółki gruntowej. Jeżeli w opisywanym okresie zostaną powołane spółki celowe, każda z nich będzie posiadać struktury analogiczne do spółki gruntowej, a w przypadku spółek osobowych, ich udział w zysku w tych spółkach będzie miał analogiczny procentowy udział.

Otrzymane przez jednostkę dominującą środki w łącznej wysokości 35,3 mln zł wynikające z realizacji podpisanego aneksu zostaną przeznaczone na spłatę do BOŚ S.A. raty kredytu przypadającej pierwotnie w terminie 10 czerwca 2018r.


W dniu 25 kwietnia 2018 r. została podpisana ugoda pomiędzy jednostką zależną Progress XIX Sp. z o.o. SKA a Klio Real Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ustalająca dodatkowe wynagrodzenie za sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej w budowie znajdującej się w Pile, która odbyła się w 2014 r. Dodatkowe wynagrodzenie zostało ustalone na kwotę 2.000 tys. EUR, z czego kwota 5.236 tys. PLN została już ujęta w poprzednich okresach sprawozdawczych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. W związku z powyższym w II kwartale 2018 r. pozostała do ujęcia kwota przychodu wynosi 3.160 tys. PLN. Otrzymane środki pieniężne zostały przeznaczone przede wszystkim na zapłatę zaległych zobowiązań podatkowych.

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

## 8. PODPISY

  
**Jan Mroczka**  
Prezes Zarządu

  
**Małgorzata Mroczka**  
Wiceprezes Zarządu

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

Legnica, dnia 29 maja 2018 r.



**Rank Progress SA**

Kwartałna informacja finansowa spółki Rank Progress SA  
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r.

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

Legnica, dnia 29 maja 2018 r.

## 9. WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2018 R.

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2018- 31.03.2018	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2018- 31.03.2018	01.01.2017- 31.03.2017
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Przychody ze sprzedaży	1 407	1 311	337	306
Zysk/strata na sprzedaży	(1 143)	(3 240)	(274)	(755)
Zysk/strata na działalności operacyjnej	(1 100)	(3 252)	(263)	(758)
Zysk/strata brutto	(6 212)	(18 171)	(1 488)	(4 237)
Zysk/strata netto	(4 481)	(16 213)	(1 073)	(3 780)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(1 169)	(2 134)	(280)	(498)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(266)	1 723	(64)	402
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	746	377	179	88
Przepływy pieniężne razem	(689)	(34)	(165)	(8)
	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Nieruchomości inwestycyjne	25 732	25 736	6 114	6 170
Aktywa razem	809 610	814 060	192 375	195 176
Zobowiązania długoterminowe	600 789	594 043	142 756	142 426
Zobowiązania krótkoterminowe	101 690	108 688	24 163	26 059
Kapitał własny	98 350	102 831	23 369	24 654
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	883	891
Liczba akcji	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje bilansowe wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 31 marca 2018 r. kurs 1 EUR = 4,2085 PLN, a na 31 grudnia 2017 r. kurs 1 EUR = 4,1709 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 2018 r. do 31 marca 2018 r. kurs 1 EUR = 4,1761 PLN, a za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r. kurs 1 EUR = 4,2891 PLN.

## **10. WPROWADZENIE DO KWARTAŁNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2018 R.**

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

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

**11. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS**

	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>615 232</b>	<b>611 261</b>	<b>581 858</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	-	1	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-
2. Wartość firmy	-	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	1	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>1 018</b>	<b>1 053</b>	<b>1 153</b>
1. Środki trwałe	1 018	1 053	1 153
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	91	91	91
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	849	869	929
c) urządzenia techniczne i maszyny	67	73	76
d) środki transportu	1	8	35
e) inne środki trwałe	10	12	22
2. Środki trwałe w budowie	-	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
<b>III. Należności długoterminowe</b>	-	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-	-
2. Od pozostałych jednostek	-	-	-
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>563 143</b>	<b>561 055</b>	<b>535 869</b>
1. Nieruchomości	25 732	25 736	25 742
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	537 411	535 319	510 127
a) w jednostkach powiązanych	507 336	505 252	508 575
- udziały lub akcje	427 165	425 936	423 332
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	80 171	79 315	85 243
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	28 589	28 500	31
- udziały lub akcje	25 152	25 152	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	3 437	3 348	31
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
c) w pozostałych jednostkach	1 486	1 567	1 521
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	1 486	1 567	1 521
- 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>51 071</b>	<b>49 152</b>	<b>44 836</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku	51 071	49 152	44 836
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-

Bilans - ciąg dalszy	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>194 155</b>	<b>202 576</b>	<b>189 492</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>115 863</b>	<b>115 761</b>	<b>115 363</b>
1. Materiały	20	20	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-	-
3. Produkty gotowe	-	-	-
4. Towary	115 843	115 741	115 363
5. Zaliczki na dostawy	-	-	-
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>73 140</b>	<b>81 079</b>	<b>70 657</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	72 120	71 360	69 347
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	15 976	15 431	13 277
- do 12 miesięcy	15 767	15 222	13 050
- powyżej 12 miesięcy	209	209	227
b) inne	56 144	55 929	56 070
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	6	8 719	18
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-
- do 12 miesięcy	6	8 719	18
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	-	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	1 014	1 000	1 292
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	87	68	199
- do 12 miesięcy	87	68	199
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych	107	73	311
c) inne	820	859	782
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>4 940</b>	<b>5 621</b>	<b>3 332</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 940	5 621	3 332
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	874	866	841
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	874	866	841
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 066	4 755	2 491
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	60	749	6
- inne środki pieniężne	4 006	4 006	2 485
- inne aktywa pieniężne	-	-	-
2. Inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>212</b>	<b>115</b>	<b>140</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>223</b>	<b>223</b>	<b>223</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>809 610</b>	<b>814 060</b>	<b>771 573</b>

<b>Bilans - ciąg dalszy</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.03.2017</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>98 350</b>	<b>102 831</b>	<b>93 132</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>159 932</b>	<b>159 932</b>	<b>159 932</b>
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	45 853	45 853	45 853
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-	-
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>4 102</b>	<b>4 102</b>	<b>4 102</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	3 613	3 613	3 613
- na udziały (akcje) własne	-	-	-
- program motywacyjny	489	489	489
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>(64 921)</b>	<b>(58 407)</b>	<b>(58 407)</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>(4 481)</b>	<b>(6 514)</b>	<b>(16 213)</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>711 260</b>	<b>711 229</b>	<b>678 441</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>8 718</b>	<b>8 435</b>	<b>8 383</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	6 691	6 504	6 408
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	82	4	102
- długoterminowa	-	-	-
- krótkoterminowa	82	4	102
3. Pozostałe rezerwy	1 945	1 927	1 873
- długoterminowe	1 945	1 927	1 873
- krótkoterminowe	-	-	-
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>600 789</b>	<b>594 043</b>	<b>567 461</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	558 344	551 628	492 956
2. Wobec pozostałych jednostek	42 445	42 415	74 505
a) kredyty i pożyczki	39 871	39 653	74 505
b) z tytułu emisji dłużnych papierów	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	2 574	2 762	-
d) inne	-	-	-
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>101 690</b>	<b>108 688</b>	<b>102 422</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	47 317	49 275	45 659
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie	1 738	3 827	994
- do 12 miesięcy	1 738	3 827	994
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	45 579	45 448	44 665
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
a) z tytułu dostaw i usług	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	-	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	54 353	59 393	56 747
a) kredyty i pożyczki	36 217	35 231	36 809
b) z tytułu emisji dłużnych papierów	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	7 046	7 013	6 611
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie	3 064	3 461	3 979
- do 12 miesięcy	3 064	3 461	3 979
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	6 134	12 218	5 321
h) z tytułu wynagrodzeń	1 773	1 384	533
i) inne	119	86	3 494
3. Fundusze specjalne	20	20	16
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>63</b>	<b>63</b>	<b>175</b>
1. Ujemna wartość firmy	-	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	63	63	175
- długoterminowa	-	-	-
- krótkoterminowa	63	63	175
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>809 610</b>	<b>814 060</b>	<b>771 573</b>



**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r.

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

Wartość księgowa	98 350	102 831	93 132
Liczba akcji (w tys. szt.)	37 158	37 158	37 158
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,65	2,77	2,51
Rozwodniona liczba akcji (w tys. szt.)	37 184	37 184	37 184
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,64	2,77	2,50

<b>I. Pozycje pozabilansowe</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.03.2017</b>
1. Należności warunkowe	71 533	70 429	107 123
a) Od jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-
b) Od pozostałych jednostek (z tytułu)	71 533	70 429	107 123
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	71 533	70 429	107 123
2. Zobowiązania warunkowe	82 632	86 038	153 949
a) Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	82 632	86 036	153 475
- udzielonych gwarancji i poręczeń	82 632	86 036	153 475
b) Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	2	474
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	2	474
3. Inne	-	-	-
- aktywo warunkowe	-	-	-
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>154 165</b>	<b>156 467</b>	<b>261 072</b>

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

**01.01.2018 - 01.01.2017 -**  
**31.03.2018 31.03.2017**

<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>1 407</b>	<b>1 311</b>
- od jednostek powiązanych	1 249	442
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 376	576
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	31	735
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>491</b>	<b>1 765</b>
- jednostkom powiązanim	244	315
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	491	493
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	1 272
<b>C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>916</b>	<b>(454)</b>
<b>D. Koszty sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E. Koszty ogólne zarządu</b>	<b>2 059</b>	<b>2 786</b>
<b>F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>	<b>(1 143)</b>	<b>(3 240)</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>47</b>	<b>55</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	47	55
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>4</b>	<b>67</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	4	4
III. Inne koszty operacyjne	-	63
<b>I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>	<b>(1 100)</b>	<b>(3 252)</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>	<b>2 395</b>	<b>1 368</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
a) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II. Odsetki	1 181	1 130
- od jednostek powiązanych	1 063	1 097
III. Zysk z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	1 214	-
V. Inne	-	238
<b>K. Koszty finansowe</b>	<b>7 507</b>	<b>16 287</b>
I. Odsetki, w tym:	7 468	7 389
- dla jednostek powiązanych	5 980	5 458
II. Strata z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	-	8
- w jednostkach powiązanych	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	8 890
IV. Inne	39	-
<b>L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)</b>	<b>(6 212)</b>	<b>(18 171)</b>
<b>M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
I. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-
<b>N. Zysk/(Strata) brutto (L+/-M)</b>	<b>(6 212)</b>	<b>(18 171)</b>
<b>O. Podatek dochodowy</b>	<b>(1 731)</b>	<b>(1 958)</b>
<b>P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>R. Zysk/(Strata) netto (N-O-P)</b>	<b>(4 481)</b>	<b>(16 213)</b>
Zysk (strata) netto (zanualizowany)	(17 924)	(64 852)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 158	37 158
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(0,48)	(1,75)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys.)	37 184	37 184
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(0,48)	(1,74)

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

**01.01.2018 - 01.01.2017 -**  
**31.03.2018 31.03.2017**

<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 240)</b>	<b>(2 134)</b>
I. Zysk (strata) netto	(4 481)	(16 211)
II. Korekty razem	3 241	14 077
1. Amortyzacja	36	41
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	60	(238)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 245	6 358
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	8
5. Zmiana stanu rezerw	284	212
6. Zmiana stanu zapasów	(102)	1 264
7. Zmiana stanu należności	7 939	498
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(7 996)	(852)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 015)	(2 123)
10. Transfery pomiędzy aktywami trwałymi a zapasami	-	-
11. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	4	4
12. Aktualizacja wartości innych aktywów	(1 214)	8 890
13. Inne korekty	-	15
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+-II)	(1 240)	(2 134)
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(266)</b>	<b>1 723</b>
I. Wpływy	-	1 749
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	1 749
a) w jednostkach powiązanych	-	1 749
- zbycie aktywów finansowych	-	1 749
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	(266)	(26)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(266)	(26)
a) w jednostkach powiązanych	-	(26)
- nabycie aktywów finansowych	-	(11)
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	(15)
b) w pozostałych jednostkach	(266)	-
- nabycie aktywów finansowych	(266)	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(266)	1 723

<b>Rachunek przepływów pieniężnych - ciąg dalszy</b>	<b>01.01.2018 - 01.01.2017 - 31.03.2018 31.03.2017</b>	
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>746</b>	<b>377</b>
I. Wpływy	1 010	440
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	1 010	440
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	(264)	(63)
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	-	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8. Odsetki	(264)	(63)
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	746	377
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)</b>	<b>(689)</b>	<b>(34)</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(689)</b>	<b>(34)</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>4 755</b>	<b>2 525</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D), w tym:</b>	<b>4 066</b>	<b>2 491</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	4 008	2 485

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

	01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2017 - 31.03.2017
<b>I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>102 831</b>	<b>109 345</b>	<b>109 345</b>
- korekty błędów	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-
<b>I.a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH</b>	<b>102 831</b>	<b>109 345</b>	<b>109 345</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji (wydania udziałów)	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu umorzenia akcji (udziałów)	-	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 718	3 718	3 718
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>159 932</b>	<b>159 932</b>	<b>159 932</b>
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-	-
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-
b) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ustawowo)	-	-	-
c) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-	-
d) inne zwiększenia	-	-	-
e) zmniejszenie z tytułu przeznaczenia na/wypłaty dywidendy	-	-	-
f) zmniejszenie z tytułu korekty błędu	-	-	-
g) zmniejszenie z tytułu pokrycia straty	-	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	159 932	159 932	159 932
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu zbycia środków trwałych	-	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>4 102</b>	<b>4 102</b>	<b>4 102</b>
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy)	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	4 102	4 102	4 102

<b>Zestawienie zmian w kapitale własnym - ciąg dalszy</b>	<b>01.01.2018 - 31.03.2018</b>	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>
<b>5. Zysk (strata) z poprzedniego okresu na początek okresu</b>	<b>(64 921)</b>	<b>(58 407)</b>	<b>(58 407)</b>
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-
- korekty błędów	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniach do danych porównywalnych	-	-	-
a) zwiększenie z tytułu podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	64 921	18 635	58 407
- korekty błędów	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	64 921	18 635	58 407
a) zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	39 772	-
b) zmniejszenie z tytułu pokrycia kapitałem zapasowy	-	-	-
c) zmniejszenie z tytułu pokrycia zyskiem	-	-	-
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	64 921	58 407	58 407
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	<b>(64 921)</b>	<b>(58 407)</b>	<b>(58 407)</b>
<b>6. Wynik netto</b>	<b>(4 481)</b>	<b>(6 514)</b>	<b>(16 213)</b>
a) Zysk netto	-	-	-
b) Strata netto	4 481	6 514	16 213
c) Odpisy z zysku	-	-	-
<b>II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU</b>	<b>98 350</b>	<b>102 831</b>	<b>93 132</b>
<b>III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRAT)</b>	<b>98 350</b>	<b>102 831</b>	<b>93 132</b>

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

### 15.1. Zmiany istotnych wartości szacunkowych

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.03.2017</b>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	51 071	49 152	44 836
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	25 732	25 736	25 742
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6 691	6 504	6 408
Odpisy aktualizujące wartość należności	9 740	9 759	4 243
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	12 850	12 850	12 939
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	80 749	81 978	84 182
	<b>01.01.2018 - 31.03.2018</b>	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>
Amortyzacja za okres	36	161	41

### 15.2. Podatek dochodowy

Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	<b>01.01.2018 - 31.03.2018</b>	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(1 731)	(6 179)	(1 958)
	<b>(1 731)</b>	<b>(6 179)</b>	<b>(1 958)</b>

Odroczony podatek dochodowy

	<b>01.01.2018 - 31.03.2018</b>	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>
Ujemne różnice przejściowe:			
· Odsetki naliczone	106 873	99 821	82 878
· Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	2 269	1 720	567
· Należności handlowe	2 763	2 766	2 491
· Zobowiązanie z tytułu ZUS	525	367	78
· Odpisy aktualizujące wartość udziałów	80 749	81 978	81 654
· Odpisy aktualizujące wartość zapasów	12 851	12 851	12 851
· Odpisy aktualizujące wartość pożyczek	688	680	655
· Utrata prawa do ulgi podatkowej	2 166	2 166	2 166
· Rezerwa na niewykorzystane urlopy	139	61	101
· Korekta o niezapłacone faktury	382	382	433
· Inne	17	17	178
Ujemne różnice przejściowe razem	<b>209 422</b>	<b>202 809</b>	<b>184 052</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r.

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

	<b>01.01.2018 - 31.03.2018</b>	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>
Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:			
· Strata podatkowa 2012 r.	31 589	31 589	31 589
· Rozliczona część straty podatkowej	15 795	15 795	-
· Strata podatkowa 2012 do rozliczenia	-	-	15 795
· Strata podatkowa 2013 r.	19 674	19 674	19 674
· Rozliczona część straty podatkowej	9 768	9 768	-
· Strata podatkowa 2013 do rozliczenia	9 906	-	19 674
· Strata podatkowa 2014 r.	27 016	27 016	27 016
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2014 do rozliczenia	27 016	27 016	27 016
· Strata podatkowa 2015 r.	29 224	29 224	29 224
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2015 do rozliczenia	29 224	29 224	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 do marca 2017 r.	-	-	8 137
· Strata podatkowa 2017 do rozliczenia	-	-	8 137
· Strata podatkowa do marca 2018 r.	297	-	-
· Strata podatkowa 2018 do rozliczenia	297	-	-
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	80 021	79 724	113 424
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	54 994	53 681	56 521
Odpis aktualizujący	(3 923)	(4 529)	(11 685)
<b>Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>51 071</b>	<b>49 152</b>	<b>44 836</b>



Dodatknie różnice przejściowe:

· Środki trwałe, leasing	742	756	798
· Aktualizacja wyceny nieruchomości	15 899	15 899	15 899
· Różnice kursowe	198	236	196
· Odsetki naliczone	18 378	17 338	16 834
Dodatknie różnice przejściowe razem	35 217	34 229	33 727

**Wartość rezerwy na odroczonego podatek dochodowy**

<b>6 691</b>	<b>6 504</b>	<b>6 408</b>
--------------	--------------	--------------

Kompensata

-	-	-
---	---	---

**Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego**

<b>51 071</b>	<b>49 152</b>	<b>44 836</b>
---------------	---------------	---------------

**Wykazana w bilansie rezerwa na odroczonego podatek dochodowy**

<b>6 691</b>	<b>6 504</b>	<b>6 408</b>
--------------	--------------	--------------

**Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku odroczonego**

<b>1 731</b>	<b>6 179</b>	<b>1 958</b>
--------------	--------------	--------------

**Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie**

-	-	-
---	---	---

**Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat**

<b>1 731</b>	<b>6 179</b>	<b>1 958</b>
--------------	--------------	--------------

**15.3. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych**

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.03.2017</b>
<b>Nieruchomość</b>			
Osiedle Ptasie \ Legnica	6 143	6 143	6 143
Zgorzelec	9 678	9 678	9 678
Fortepiany \ Legnica	9 911	9 915	9 921
	<b>25 732</b>	<b>25 736</b>	<b>25 742</b>

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

Odpisy aktualizujące udziały/akcje:

BO 01.01.2018	81 978
Zwiększenia	163
Zmniejszenia	(1 392)
BZ 31.03.2018	<u>80 749</u>
BO 01.01.2017	79 989
Zwiększenia	6 678
Sprzedaż udziałów	(4 689)
BZ 31.12.2017	<u>81 978</u>
BO 01.01.2017	79 989
Zwiększenia	8 882
Sprzedaż udziałów	(4 689)
BZ 31.03.2017	<u>84 182</u>

**15.5. Odpisy aktualizujące wartość należności**

	<b>Jednostki powiązane</b>	<b>Pozostałe jednostki</b>
BO 01.01.2018	146	9 613
Zwiększenia	-	15
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	(34)
BZ 31.03.2018	<u>146</u>	<u>9 594</u>
	<b>Jednostki powiązane</b>	<b>Pozostałe jednostki</b>
BO 01.01.2017	-	4 235
Zwiększenia	452	5 389
Wykorzystanie	-	(11)
Rozwiązanie	(306)	-
BZ 31.12.2017	<u>146</u>	<u>9 613</u>
	<b>Jednostki powiązane</b>	<b>Pozostałe jednostki</b>
BO 01.01.2017	-	4 235
Zwiększenia	-	8
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	-
BZ 31.03.2017	<u>-</u>	<u>4 243</u>

**15.6. Koszty odsetkowe**

w okresie 01.01.2018 - 31.03.2018

	<b>Odsetki zrealizowane</b>	<b>Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności</b>			<b>Razem</b>
		<b>do 3 miesiące</b>	<b>od 3 do 12 miesięcy</b>	<b>powyżej 12 miesięcy</b>	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	193	-	280	-	473
Długoterminowe zobowiązania finansowe	190	986	-	5 785	6 961
Pozostałe pasywa	1	33	-	-	34
<b>Razem</b>	<u>384</u>	<u>1 019</u>	<u>280</u>	<u>5 785</u>	<u>7 468</u>

w okresie 01.01.2017 - 31.03.2017

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

**15.7. Istotne zdarzenia następujące w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 marca 2018 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu oraz zdarzenia po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za dany okres**

W dniu 13 marca 2018 r. Spółka, w związku z podpisaniem przez spółkę zależną E.F. Progress XI Sp. z o.o. umowy kredytu w kwocie 6 mln EUR z mBankiem Hipotecznym SA, 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 167 tys. EUR na pierwsze pisemne wezwanie banku i w terminie wskazanym w wezwaniu. Umowa wsparcia udzielona jest na czas spłaty kredytu, czyli do dnia 28 marca 2025 r. łączne roczne wynagrodzenie Rank Progress S.A. 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.


W dniu 10 kwietnia 2018 r. Rank Progress S.A. nabył część udziałów jednostek zależnych E.F. Progress III Sp. z o.o. oraz E.F. Progress VII od innej jednostki zależnej Progress X Sp. z o.o., tym samym stając się bezpośrednim stuprocentowym właścicielem spółek E.F. Progress III Sp. z o.o. oraz E.F. Progress VII Sp. z o.o.

Pozostałe istotne informacje występujące w okresie oraz następujące zakończeniu I kwartału 2018 r. zostały ujawnione w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. za I kwartał 2018 r.

**16. PODPISY**

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

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

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

Legnica, dnia 29 maja 2018 r.