



# Rank Progress SA

**Grupa Kapitałowa**

**Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA  
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.

sporządzone według  
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

oraz kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA  
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.

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

Legnica, dnia 25 maja 2023 r.

## SPIS TREŚCI

<b>1. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 R.</b>	<b>4</b>
<b>2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>	<b>5</b>
<b>3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>5</b>
<b>4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>7</b>
<b>5. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</b>	<b>8</b>
<b>6. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI</b>	<b>9</b>
<b>7. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE</b>	<b>11</b>
7.1. Informacje ogólne	11
7.2. Skład Grupy	11
7.3. Połączenie spółek	13
7.4. Skład zarządu Jednostki dominującej	13
7.5. Skład rady nadzorczej Jednostki dominującej	13
7.6. Zatwierdzenie do publikacji śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	13
7.7. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia	13
7.8. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego	14
7.9. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	14
7.10. Istotne zasady rachunkowości	15
7.11. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	15
7.12. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej	16
7.13. Rodzaj i kwoty pozycji nietypowych ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość wpływające na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	16
7.14. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej	16
7.15. Zmiany wartości szacunkowych	17
7.16. Przychody ze sprzedaży	17
7.17. Koszty operacyjne	18
7.18. Wynik na nieruchomościach	18
7.19. Przychody i koszty finansowe	18
7.20. Podatek dochodowy	19
7.21. Nieruchomości	20
7.22. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22
7.23. Należności oraz odpisy aktualizujące należności	24
7.24. Środki pieniężne	24

<b>7.25.</b>	<b>Zobowiązania finansowe</b> .....	24
<b>7.26.</b>	<b>Emisja, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych</b> ....	26
<b>7.27.</b>	<b>Informacje o transakcjach ze stronami powiązanymi</b> .....	26
<b>7.28.</b>	<b>Instrumenty finansowe</b> .....	31
<b>7.29.</b>	<b>Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych</b> .....	32
<b>7.30.</b>	<b>Ryzyko związane z płynnością</b> .....	32
<b>7.31.</b>	<b>Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy</b> .....	32
<b>7.32.</b>	<b>Porównywalność danych finansowych</b> .....	33
<b>7.33.</b>	<b>Sprawy sądowe</b> .....	34
<b>7.34.</b>	<b>Istotne zdarzenia w I kwartale 2023 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu</b> .....	61
<b>7.35.</b>	<b>Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za dany okres</b> .....	63
<b>8.</b>	<b>PODPISY</b> .....	<b>63</b>
<b>9.</b>	<b>WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 R.</b> .....	<b>65</b>
<b>10.</b>	<b>WPROWADZENIE DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 R.</b> .....	<b>66</b>
<b>11.</b>	<b>JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS</b> .....	<b>75</b>
<b>12.</b>	<b>JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b> .....	<b>77</b>
<b>13.</b>	<b>JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</b> .....	<b>81</b>
<b>14.</b>	<b>JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</b> .....	<b>83</b>
<b>15.</b>	<b>DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ</b> ....	<b>85</b>
<b>16.</b>	<b>PODPISY</b> .....	<b>94</b>

## 1. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 R.

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2023- 31.03.2023	01.01.2022- 31.03.2022	01.01.2023- 31.03.2023	01.01.2022- 31.03.2022
Przychody ze sprzedaży	23 476	17 868	4 994	3 845
Zysk/strata na sprzedaży	10 771	5 117	2 291	1 101
Zysk/strata na działalności operacyjnej	8 409	16 714	1 789	3 597
Zysk/strata brutto	8 904	13 080	1 894	2 815
Zysk/strata netto	7 333	9 444	1 560	2 032
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(39 557)	(7 407)	(8 415)	(1 594)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	11 144	(21 003)	2 371	(4 519)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	28 651	(5 157)	6 095	(1 110)
Przepływy pieniężne razem	238	(33 567)	51	(7 223)
	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Nieruchomości inwestycyjne	554 082	555 264	118 508	118 396
Aktywa razem	917 527	857 669	196 241	182 876
Zobowiązania długoterminowe	284 215	285 007	60 788	60 770
Zobowiązania krótkoterminowe	156 706	103 389	33 516	22 045
Kapitał własny	476 606	469 273	101 937	100 060
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	795	793
Liczba akcji (w szt.)	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 31 marca 2023 r. kurs 1 EUR = 4,6755 PLN, a na 31 grudnia 2022 r. kurs 1 EUR = 4,6899 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 2023 r. do 31 marca 2023 r. kurs 1 EUR = 4,7005 PLN, a za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 marca 2022 r. kurs 1 EUR = 4,6472 PLN.

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

<b>ZYSKI LUB STRATY</b>	<b>Nota</b>	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>7.16</b>	<b>23 476</b>	<b>17 868</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej, w tym:</b>	<b>7.17</b>	<b>12 705</b>	<b>12 751</b>
Zmiana stanu produktów		3 936	3 288
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		-	-
Zużycie materiałów i energii		3 489	3 708
Usługi obce		3 729	3 572
Pozostałe koszty		7 511	6 818
Wartość sprzedanych towarów		1 912	1 941
<b>Zysk / (strata) na sprzedaży</b>		<b>10 771</b>	<b>5 117</b>
Wynik na nieruchomościach	7.18	(1 378)	12 019
Wynik na utracie kontroli		-	20
Pozostałe przychody operacyjne		108	177
Pozostałe koszty operacyjne		1 092	619
<b>Zysk / (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>8 409</b>	<b>16 714</b>
Przychody finansowe	7.19	3 536	1 345
Koszty finansowe	7.19	6 521	7 485
Udział w wyniku jednostek wycenianych metodą praw własności		3 480	2 506
<b>Zysk / (strata) brutto</b>		<b>8 904</b>	<b>13 080</b>
Podatek dochodowy	7.20	1 571	3 636
<b>Zysk / (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>7 333</b>	<b>9 444</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
<b>Zysk / (strata) netto</b>		<b>7 333</b>	<b>9 444</b>
<b>INNE CAŁKOWITE DOCHODY, W TYM:</b>			
Inne składniki całkowitych dochodów, które mogą być przeklasyfikowane na zyski lub straty		-	-
Inne całkowite dochody, przed opodatkowaniem		-	-
Podatek dochodowy od innych dochodów całkowitych, które mogą być przeklasyfikowane do zysku lub straty		-	-
<b>CAŁKOWITE DOCHODY, W TYM:</b>		<b>7 333</b>	<b>9 444</b>
Przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego		7 333	9 444
Przypadające udziałom niesprawnym kontroli		-	-
<b>ZYSK / (STRATA) NETTO, W TYM:</b>		<b>7 333</b>	<b>9 444</b>
Przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego		7 333	9 444
Przypadający udziałom niesprawnym kontroli		-	-
<b>Wskaźniki zysku (straty) na akcję w zł</b>			
<b>Zysk/(strata) podstawowy/a na jedną akcję</b>		<b>0,20</b>	<b>0,25</b>
- z działalności kontynuowanej		0,20	0,25
- z działalności zaniechanej		-	-
<b>Zysk/(strata) rozwodniony/a na jedną akcję</b>		<b>0,20</b>	<b>0,25</b>
- z działalności kontynuowanej		0,20	0,25
- z działalności zaniechanej		-	-

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

Aktywa	Nota	31.03.2023	31.12.2022
Nieruchomości inwestycyjne	7.21	554 082	555 264
Rzeczowe aktywa trwałe		4 163	3 251
Wartości niematerialne		-	1
Inwestycje rozliczane metodą praw własności		88 231	80 038
Należności długoterminowe		28	40
Inne długoterminowe aktywa finansowe	7.23	9 224	9 132
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	7.22	36 272	36 935
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>692 000</b>	<b>684 661</b>
Zapasy		136 851	86 703
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7.23	21 598	16 429
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		155	77
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		42 830	45 944
Środki pieniężne	7.24	24 093	23 855
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>225 527</b>	<b>173 008</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>		<b>917 527</b>	<b>857 669</b>

Pasywa	Nota	31.03.2023	31.12.2022
Kapitał akcyjny		3 718	3 718
Akcje własne		(223)	(223)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		45 853	45 853
Pozostałe kapitały rezerwowe		490	490
Zyski zatrzymane		426 768	419 435
w tym zysk netto za okres		7 333	26 679
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>		<b>476 606</b>	<b>469 273</b>
Udziały niesprawujące kontroli			
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>476 606</b>	<b>469 273</b>
Zobowiązania finansowe	7.25	238 657	240 910
Zobowiązania z tytułu leasingu		2 313	1 735
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		4 156	3 823
Rezerwy długoterminowe		-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.22	39 089	38 539
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>284 215</b>	<b>285 007</b>
Zobowiązania finansowe	7.25	58 000	24 733
Zobowiązania z tytułu leasingu		1 065	698
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		94 986	74 952
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 090	1 441
Rezerwy krótkoterminowe		1 565	1 565
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>156 706</b>	<b>103 389</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>440 921</b>	<b>388 396</b>
<b>PASYWA OGÓŁEM</b>		<b>917 527</b>	<b>857 669</b>

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

	01.01.2023- 31.03.2023	01.01.2022- 31.03.2022
<b>PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
<b>Zysk brutto</b>	<b>8 904</b>	<b>13 080</b>
<b>Korekty, w tym:</b>	<b>(47 660)</b>	<b>(20 314)</b>
Udział w wyniku jednostek wycenianych metodą praw własności	(3 480)	(2 506)
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	1 378	(12 019)
Amortyzacja	232	175
Różnice kursowe	(2 595)	2 887
Przychody z tyt. odsetek	(20 621)	(13 855)
Koszty z tyt. odsetek	21 423	14 756
Przychody z tytułu dywidend	-	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(70)	(20)
Zmiana stanu rezerw	2 940	151
Zmiana stanu zapasów	(46 492)	(8 147)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(8 714)	(5 108)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	7 080	4 841
Inne korekty	1 259	(1 469)
<b>Przepiwy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>(38 756)</b>	<b>(7 234)</b>
Podatek dochodowy zapłacony	(801)	(173)
<b>Przepiwy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(39 557)</b>	<b>(7 407)</b>
<b>PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
Dywidendy i udziały w zyskach	15 746	-
Udzielone pożyczki - spłata	657	2 220
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(48)	(185)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(171)	(62)
Udzielone pożyczki - wypłata	(5 040)	(22 978)
Inne wpływy (wydatki) inwestycyjne	-	2
<b>Przepiwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>11 144</b>	<b>(21 003)</b>
<b>PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
Kredyty bankowe i pożyczki	35 000	-
Spłaty kredytów bankowych i pożyczek	(1 164)	(3 653)
Płatności z tytułu leasingu finansowego	(54)	(127)
Odsetki	(5 341)	(1 234)
Inne wpływ (wydatki) finansowe	210	(143)
<b>Przepiwy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>28 651</b>	<b>(5 157)</b>
<b>Przepiwy środków pieniężnych netto</b>	<b>238</b>	<b>(33 567)</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>238</b>	<b>(33 567)</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>23 855</b>	<b>57 144</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>24 093</b>	<b>23 577</b>

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

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał przypadający udziałowcom niekontr.	Kapitał własny razem
<b>Stan na 1 stycznia 2023 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>(223)</b>	<b>45 853</b>	<b>419 435</b>	<b>490</b>	<b>469 273</b>	-	<b>469 273</b>
Zysk (strata) netto	-	-	-	7 333	-	7 333	-	<b>7 333</b>
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	-	-	-	<b>7 333</b>	-	<b>7 333</b>	-	<b>7 333</b>
Inne zmiany	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego</b>	-	-	-	<b>7 333</b>	-	<b>7 333</b>	-	<b>7 333</b>
<b>Stan na 31 marca 2023 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>(223)</b>	<b>45 853</b>	<b>426 768</b>	<b>490</b>	<b>476 606</b>	-	<b>476 606</b>

Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 r. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał przypadający udziałowcom niekontr.	Kapitał własny razem
<b>Stan na 1 stycznia 2022 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>(223)</b>	<b>45 853</b>	<b>392 756</b>	<b>490</b>	<b>442 594</b>	-	<b>442 594</b>
Zysk (strata) netto	-	-	-	9 444	-	9 444	-	9 444
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	-	-	-	<b>9 444</b>	-	<b>9 444</b>	-	<b>9 444</b>
Inne zmiany	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego</b>	-	-	-	<b>9 444</b>	-	<b>9 444</b>	-	<b>9 444</b>
<b>Stan na 31 marca 2022 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>(223)</b>	<b>45 853</b>	<b>402 200</b>	<b>490</b>	<b>452 038</b>	-	<b>452 038</b>



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

Zarząd Rank Progress S.A. ustalił segmenty operacyjne na podstawie raportów, których używa do podejmowania decyzji strategicznych.

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

Podstawowym podziałem na segmenty działalności jest podział według podstawowych grup asortymentu sprzedaży Grupy, czyli z tytułu których osiąga lub planuje osiągać ona przychody ze sprzedaży. W związku z powyższym Zarząd, na dzień 31 marca 2023 r. wyodrębnił 2 segmenty, tj. segment „Najem nieruchomości” oraz „Sprzedaż nieruchomości”.

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 2023 r. oraz na dzień 31 marca 2023 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
<b>Okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	15 667	197	-	15 864
Przychody ze sprzedaży towarów	(17)	7 629	-	7 612
<b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>2 379</b>	<b>8 815</b>	<b>(2 290)</b>	<b>8 904</b>
<b>Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 31.03.2023</b>				
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>657 122</b>	<b>196 519</b>	<b>63 886</b>	<b>917 527</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>383 440</b>	<b>25 740</b>	<b>31 741</b>	<b>440 921</b>

Pozycje nieprzypisane do segmentów za I kwartał 2023 roku	Kwota	Objaśnienie
Aktywa ogółem	63 886	dotyczy jednostki dominującej: 788 tys. PLN udzielone pożyczki dla jednostek niepowiązanych, 60 631 tys. PLN aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 1 043 tys. PLN należności z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń społecznych, 34 tys. PLN środki pieniężne w kasie i na rachunkach, lokaty, 217 tys. PLN rozliczenia międzyokresowe, 747 tys. PLN należności inne niedotyczące segmentów dotyczy pozostałych jednostek: 374 tys. PLN aktywo na podatek odroczoney , 8 tys. PLN towary, 25 tys. PLN należności, 17 tys. PLN środki pieniężne w kasie i na rachunkach
Zobowiązania ogółem	31 741	dotyczy jednostki dominującej: 6 327 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 5 289 tys. PLN pożyczki otrzymane od jednostek niepowiązanych, 3 037 tys. PLN zobowiązanie z tytułu zakupu spółki, 7 242 tys. PLN zobowiązania z tytułu wykupionych obligacji, 1 606 tys. PLN zobowiązania z tytułu ceł, podatków i innych świadczeń, 2 671 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, 1 048 tys. PLN zobowiązanie z tytułu leasingu, 1 479 tys. PLN rezerwa na świadczenia emerytalne, badanie bilansu i premię, 60 tys. PLN zobowiązania inne dotyczy pozostałych jednostek: 2 411 tys. PLN zobowiązania z tyt. zaciągniętych pożyczek, 374 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 177 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, 19 tys. PLN zobowiązania

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Dane za rok obrotowy na dzień 31 grudnia 2021 r.

<b>Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 31.12.2022</b>				
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>567 920</b>	<b>141 264</b>	<b>73 218</b>	<b>857 669</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>309 390</b>	<b>9 264</b>	<b>28 022</b>	<b>388 396</b>

<b>Pozycje nieprzypisane do segmentów w 2022 roku</b>	<b>Kwota</b>	<b>Objaśnienie</b>
Aktywa ogółem	73 218	dotyczy jednostki dominującej: 771 tys. PLN udzielone pożyczki dla jednostek niepowiązanych, 58 868 tys. PLN aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 935 tys. PLN należności z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń społecznych, 10 743 tys. PLN środki pieniężne w kasie i na rachunkach, lokaty, 163 tys. PLN rozliczenia międzyokresowe, 844 tys. PLN należności inne niedotyczące segmentów dotyczy pozostałych jednostek: 337 tys. PLN aktywo na podatek odroczoney , 8 tys. PLN towary, 29 tys. PLN należności, 520 tys. PLN środki pieniężne w kasie i na rachunkach
Zobowiązania ogółem	28 022	dotyczy jednostki dominującej: 5 121 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 2 993 tys. PLN pożyczki otrzymane od jednostek niepowiązanych, 3 037 tys. PLN zobowiązanie z tytułu zakupu spółki, 7 242 tys. PLN zobowiązania z tytułu wykupionych obligacji, 1 450 tys. PLN zobowiązania z tytułu ceł, podatków i innych świadczeń, 2 669 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, 1 009 ty. PLN zobowiązanie z tytułu leasingu, 1 479 tys. PLN rezerwa na świadczenia emerytalne, badanie bilansu i premię, 79 tys. PLN zobowiązania inne dotyczy pozostałych jednostek: 2 378 tys. PLN zobowiązania z tyt. zaciągniętych pożyczek, 337 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 195 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, 32 tys. PLN zobowiązania

Dane za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 r. oraz na dzień 31 marca 2022 r.

	<b>Najem nieruchomości</b>	<b>Sprzedaż nieruchomości</b>	<b>Pozycje nieprzypisane</b>	<b>Działalność ogółem</b>
<b>Okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	14 351	44	-	14 395
Przychody ze sprzedaży towarów	2	3 471	-	3 473
<b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>818</b>	<b>2 592</b>	<b>(1 330)</b>	<b>13 080</b>

## **7. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE**

### **7.1. Informacje ogólne**

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres sprawozdawczy I kwartał 2022 r. zawiera dane:

- na dzień 31 marca 2023 r. oraz 31 grudnia 2022 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- za okres 3 miesięcy od dnia 1 stycznia 2023 r. do 31 marca 2023 oraz za okres porównawczy 3 miesięcy od dnia 1 stycznia 2022 r. do 31 marca 2022 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 prowadziła także, w niewielkim stopniu, działalność rozrywkowo-usługową (kręgielnia), która ze względu na panującą pandemię koronawirusa została ograniczona a następnie zakończona w roku 2022.

Na jednostkę dominującą oraz całą Grupę znaczący wpływ ma Pan Jan Mrocza, który bezpośrednio i pośrednio posiada 58,08% udziału głosów na Walnym Zgromadzeniu.

### **7.2. Skład Grupy**

W skład Grupy Kapitałowej, oprócz jednostki dominującej, na dzień 31 marca 2023 r. oraz na dzień 31 grudnia 2022 r. wchodziły następujące spółki zależne:

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Udział Grupy na dzień 31.03.2022 r.	Udział Grupy na dzień 31.12.2021 r.
1.	E.F. Progress I Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
2.	E.F. Progress III Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
3.	E.F. Progress V Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
4.	E.F. Progress VI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
5.	E.F. Progress VII Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
6.	Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k.	Legnica	100%	100%
7.	E.F. Progress XI Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
8.	Progress II Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
9.	Progress III Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
10.	Progress IV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
11.	Progress V Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
12.	Rank Progress Spółka Akcyjna Olszyn Sp. k.	Warszawa	100%	100%
13.	Progress VII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
14.	Progress IX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
15.	Progress X Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
16.	Progress XI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
17.	Progress XIII Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
18.	Progress XVI Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
19.	Progress XVIII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
20.	Progress XXIII Sp. z o .o.	Warszawa	100%	100%
21.	Progress XXV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
22.	Rank Progress Spółka Akcyjna Terespol Sp.k.	Legnica	100%	100%
23.	Progress XXIX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
24.	Progress XXX Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
25.	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
26.	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
27.	Gemar Umech Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
28.	Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji	Legnica	100%	100%
29.	Rank Recycling Długoszyn Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
30.	Progress XXXII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
31.	Progress XXXIII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
32.	Progress XXXIX Sp. z o. o	Warszawa	100%	100%
33.	Rank Progress Otwock Sp.k.	Legnica	100%	100%
34.	Progress XXXV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
35.	Progress XXXVIII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
36.	Progress XXXVI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
37.	Progress XXXI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
38.	Progress XXXVII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
39.	RP Energy Sp. z o.o.	Warszawa	90%	90%

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest budowa i wynajem nieruchomości oraz handel nieruchomościami.

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

Grupa Kapitałowa na dzień 31 marca 2023 r. sprawowała współkontrolę nad ustaleniem umownym stanowiącym wspólne przedsięwzięcie, w którym posiadała 50% udziałów i głosów: ASC Development Sp. z o.o., które w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostało ujęte metodą praw własności. Emitent nabył 50 udziałów po 50 PLN każdy za

łącznie kwotę 2 500 PLN w spółce ASC Development Sp. z o.o. dnia 19 kwietnia 2021 r.

W roku 2022 zostało umorzone postępowanie upadłościowe wobec spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. i w związku z tym spółka stała się wspólnym przedsięwzięciem Grupy Kapitałowej z racji posiadanych 50% udziałów i głosów. W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ww. spółka została ujęta metodą praw własności.

Na dzień 31 marca 2022 r. Grupa Kapitałowa posiada wkłady w jednostce stowarzyszonej Port Popowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., w której posiada na dzień bilansowy udział kapitałowy w wysokości 36,20% (34,99% udział w zyskach i stratach) oraz w jednostce stowarzyszonej Popowice Sp. z o.o., w której posiada na dzień bilansowy 35,00% udziałów i głosów. Grupa Kapitałowa posiada również udziały w jednostce stowarzyszonej Biznes Port Sp. z o.o., w której na dzień bilansowy posiada 35% udziałów i głosów.

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

### **7.3. Połączenie spółek**

W okresie objętym niniejszym śródrocznym skróconym 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., Sevpoint Investment Sp. z o.o., Port Popowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. oraz ASC Development Sp. z o.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.
- 

W okresie od 1 stycznia 2023 r. do 31 marca 2023 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu Jednostki dominującej.

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

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

- Marcin Gutowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Magdalena Dyś – Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej,
- Radosław Mrowiński – Członek Rady Nadzorczej,
- Mateusz Mroczka – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Janicki – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od 1 stycznia 2023 r. do 31 marca 2023 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej.

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 25 maja 2023 r.

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy kapitałowej Rank Progress S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ("MSSF") oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń

wykonawczych Komisji Europejskiej i mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, w tym przede wszystkim z MSR 34 a w zakresie nie uregulowanym w tych Standardach stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

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

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2022 r., opublikowanym w dniu 27 kwietnia 2023 r.

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

Walutą pomiaru jednostki dominującej i innych spółek uwzględnionych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz walutą sprawozdawczą niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski. Wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych („tys. PLN”).

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

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSSF/MSR oraz interpretacje KIMSF, które zostały przyjęte w UE do stosowania i które Grupa zastosowała od 1 stycznia 2023 r.:

- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) w tym zmiany do MSSF 17 (opublikowane w dniu 25 czerwca 2020 r.) – mający zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później,
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji (opublikowano dnia 7 maja 2021 r.) - mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później,
- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych oraz MSSF Kodeks Praktyki 2: Ujawnienie zasad rachunkowości (opublikowano dnia 12 lutego 2021 r.) – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później,
- Zmiany do MSR 8 Zasady rachunkowości, zmiany w szacunkach księgowych i błędach: Definicja szacunków księgowych (opublikowano dnia 12 lutego 2021 r.) – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe: Wstępne zastosowanie MSSF 17 oraz MSSF 9 – Informacje porównawcze (opublikowano dnia 9 grudnia 2021 roku) – mający zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później.

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

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych: Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe” – odroczenie daty wejścia w życie (opublikowano odpowiednio 23 stycznia 2020 roku, 15 lipca 2020 roku oraz 31 października 2022 roku) - mający zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku lub później,
- Zmiana do MSSF 16 Leasing: Zobowiązanie leasingowe w transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego (opublikowano 22 września 2022 roku) – mająca zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku lub później.

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

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

Spółka nie planuje wcześniejszego zastosowania standardów.

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

Istotne zasady rachunkowości oraz metody wyliczeń przyjęte do przygotowania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z zasadami opisanymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. sporządzonym według MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2022 r., zatwierdzonym do publikacji w dniu 27 kwietnia 2023 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Odpis aktualizujący wartość należności**

Grupa dokonuje aktualizacji wartości należności handlowych w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym biorąc pod uwagę wszystkie racjonalne i możliwe do udokumentowania informacje, włączając w to dane dotyczące przeszłości.

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

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

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

### **Odpis aktualizujący wartość zapasów**

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

### **Wartość godziwa instrumentów pochodnych**

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

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

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

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

W okresie I kwartału 2023 r. nie wystąpiły pozycje nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.

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

Nie wystąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej w okresie I kwartału 2023 roku oraz do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

Skład Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. na dzień 31 marca 2023 r. oraz na dzień 31 grudnia 2022 r. został zaprezentowany w punkcie 7.2.



**7.15. Zmiany wartości szacunkowych**

Wartości szacunkowe w okresach sprawozdawczych kształtowały się następująco:

<b>Wartości szacunkowe</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	36 272	36 935
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	519 343	520 689
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych w budowie	34 740	34 575
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	39 089	38 539
Odpisy aktualizujące wartość należności	57 895	56 040
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	3 372	3 372
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	3 322	7 013
	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
Amortyzacja za okres	232	175

**7.16. Przychody ze sprzedaży**

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

<b>Struktura przychodów ze sprzedaży</b>	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
Sprzedaż produktów i usług	15 864	14 395
Sprzedaż towarów	7 612	3 473
<b>Razem</b>	<b>23 476</b>	<b>17 868</b>

<b>Sprzedaż produktów i usług - umowy z klientami</b>	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
Przychody z umów najmu galerii handlowych, w tym:	15 621	14 302
Pozostałe	243	93
<b>Razem</b>	<b>15 864</b>	<b>14 395</b>

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

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

<b>Sprzedaż towarów - umowy z klientami</b>	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości oraz prawa pierwokupu	7 612	3 472
Przychody ze sprzedaży towarów handlowych	-	-
Pozostałe	-	1
<b>Razem</b>	<b>7 612</b>	<b>3 473</b>

W kwocie 7 612 tys. zł ( w I kwartale roku 2021 3 472 tys. zł)w pozycji 'Przychody ze sprzedaży nieruchomości oraz prawa pierwokupu' ujęta jest m.in. zrealizowana w 2023 oraz 2022 r. część

przychodowa marży na transakcjach sprzedaży gruntu przez Jednostkę dominującą do spółki Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k. dokonanych w latach wcześniejszych odpowiadająca kwocie 62 tys. zł (w I kwartale 2021 2 321 tys. zł).

Przychody ze sprzedaży nieruchomości wykazywane są w segmencie sprzedaży towarów.

### 7.17. Koszty operacyjne

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

<b>Koszty operacyjne</b>	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
Amortyzacja	232	175
Zużycie materiałów i energii	3 489	3 708
Usługi obce	3 729	3 572
Podatki i opłaty	4 048	4 527
Wynagrodzenia	1 635	1 617
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 266	234
Pozostałe koszty rodzajowe	330	265
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 912	1 941
<b>Razem</b>	<b>16 641</b>	<b>16 039</b>

### 7.18. Wynik na nieruchomościach

<b>Nieruchomość</b>	<b>Kategoria</b>	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
Galeria Piastów / Legnica	wycena niezrealizowana	(2 690)	6 180
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	wycena niezrealizowana	156	217
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	wycena niezrealizowana	883	4 547
Pogodne Centrum / Oleśnica	wycena niezrealizowana	273	1 075
<b>Razem</b>		<b>(1 378)</b>	<b>12 019</b>

### 7.19. Przychody i koszty finansowe

Na przychody finansowe w okresach sprawozdawczych składały się następujące pozycje:

<b>Przychody finansowe</b>	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
<b>Odsetki</b>	<b>2 979</b>	<b>722</b>
- odsetki od udzielonych pożyczek	1 562	549
- inne odsetki	1 417	173
<b>Różnice kursowe, w tym:</b>	<b>557</b>	<b>-</b>
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	595	-
- inne	(38)	-
<b>Inne przychody finansowe</b>	<b>-</b>	<b>623</b>
- aktualizacja pożyczek	-	336
- wycena kontraktów terminowych	-	287
<b>Razem</b>	<b>3 536</b>	<b>1 345</b>

Na koszty finansowe w okresach sprawozdawczych składały się następujące pozycje:

<b>Koszty finansowe</b>	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
<b>Odsetki, w tym:</b>	<b>4 805</b>	<b>2 132</b>
- odsetki od kredytów	3 827	1 700
- odsetki od obligacji	49	49
- odsetki od pożyczek	366	109
- odsetki od zobowiązań	66	18
- odsetki budżetowe	447	223
- inne odsetki	50	33
<b>Różnice kursowe, w tym:</b>	<b>-</b>	<b>2 924</b>
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	-	2 935
- inne	-	(11)
<b>Inne koszty finansowe, w tym:</b>	<b>1 716</b>	<b>2 429</b>
- odpisy aktualizujące pożyczki udzielone	980	2 304
- wycena kontraktów terminowych	660	118
- inne	76	7
<b>Razem</b>	<b>6 521</b>	<b>7 485</b>

## 7.20. Podatek dochodowy

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

<b>Obciążenie podatkowe</b>	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
<b>Sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy, w tym</b>	<b>357</b>	<b>195</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	357	195
Dodatkowe zobowiązanie podatkowe z lat poprzednich	-	-
<b>Odroczony podatek dochodowy, w tym</b>	<b>1 213</b>	<b>3 441</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	1 318	3 581
Odpis aktualizujący aktywno na odroczony podatek dochodowy	(105)	(140)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków i strat lub innych dochodów całkowitych</b>	<b>1 571</b>	<b>3 636</b>

**Nieruchomości**

<b>Nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Galeria Piastów / Legnica	264 166	266 855
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	10 379	10 224
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	162 707	161 802
Pogodne Centrum / Oleśnica	48 438	48 165
Fortepiany / Legnica	10 951	10 941
Zgorzelec	11 669	11 669
Osiedle Ptasia / Legnica	6 446	6 446
Terespol	5 174	5 174
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami</b>	<b>519 930</b>	<b>521 276</b>

<b>Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Terespol	(587)	(587)
<b>Razem odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami z zaliczkami</b>	<b>(587)</b>	<b>(587)</b>

<b>Nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami netto, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>519 343</b>	<b>520 689</b>

<b>Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Chojnice	7 785	7 785
Krosno	2 474	2 474
Mielec	251	251
Warszawa / Duchnów	6 543	6 543
Legnica	7 040	7 040
Kłodzko	546	546
Jarosław	1 634	1 634
Kołobrzeg	153	153
Piotrków Trybunalski	13 080	12 915
Inne	-	-
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami</b>	<b>39 506</b>	<b>39 341</b>

<b>Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Duchnów	(2 300)	(2 300)
Krosno	(429)	(429)
Jarosław	(1 634)	(1 634)
Kołobrzeg	(153)	(153)
Galeria Aviator / Mielec	(251)	(251)
<b>Razem odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami</b>	<b>(4 767)</b>	<b>(4 767)</b>

<b>Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami netto, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego</b>	<b>34 740</b>	<b>34 575</b>
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami netto</b>	<b>554 082</b>	<b>555 264</b>

Grupa w ramach nieruchomości prezentuje nieruchomości zakwalifikowane jako nieruchomości inwestycyjne, nieruchomości inwestycyjne w budowie oraz zaliczki na nieruchomości inwestycyjne.

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Na dzień 31 marca 2023 r. Grupa wyceniła w wartości godziwej w oparciu o własne szacunki jedynie funkcjonujące nieruchomości handlowe. Pozostałe nieruchomości oraz rezerwy gruntu pozostały bez zmian.

W okresie I kwartału 2023 r. wartość odpisów aktualizujących wartość nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie z zaliczkami w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2022 r. nie zmieniła się.

W okresie I kwartału 2023 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych zmniejszyła się o 1 182 tys. zł w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2022 r.

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

Na dzień 31 marca 2023 r. na niektórych gruntach stanowiących nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie wpisane są hipoteki stanowiące zabezpieczenie kredytów zaciągniętych pod budowę galerii handlowych, a także zabezpieczenie kontraktów terminowych dotyczących kredytów finansujących budowę galerii handlowej w Chojnicach.

W stosunku do ww. zabezpieczeń, które Grupa Kapitałowa ujawniła w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2022 r. nie wystąpiły żadne zmiany.

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

<b>Nieruchomości inwestycyjne</b>	<b>Poziom hierarchii</b>	<b>Metoda wyceny</b>
Galeria Piastów / Legnica	2	dochodowa
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	2	dochodowa
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	2	dochodowa
Pogodne Centrum / Oleśnica	2	dochodowa
Fortepiany Senatorska / Legnica	2	porównawcza
Osiedle Ptasie / Legnica	2	porównawcza
Zgorzelec	2	porównawcza
Terespol	2	porównawcza

Założenia przyjęte do wyceny nieruchomości inwestycyjnych są takie jak w poprzednich okresach i są one opisane w sprawozdaniu za 2022 rok opublikowanym w dniu 27 kwietnia 2023 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 z zaliczkami</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Na początek okresu sprawozdawczego	520 690	499 359
Ujęcie odpisu nieruchomości na BO	-	(233)
Nakłady i inne zwiększenia	32	590
Wynik z wyceny	(1 378)	21 386
Inne zwiększenia / zmniejszenia	-	(413)
<b>Na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>519 343</b>	<b>520 690</b>

<b>Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Na początek okresu sprawozdawczego	34 575	70 378
Zakupy i nakłady na inwestycje	164	2 576
Wynik z wyceny	-	3 856
Odpis aktualizujący	-	(3 300)
Zwrot zaliczki	-	(1 500)
Sprzedaż	-	(1 245)
Przekwalifikowanie do innej pozycji SF	-	(34 190)
Inne zmniejszenia	-	(2 000)
<b>Na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>34 740</b>	<b>34 575</b>

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

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

W bieżącym I kwartale 2023 r. rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyła się o 550 tys. zł, natomiast aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zmniejszyły się o 414 tys. zł. w porównaniu z wartościami prezentowanymi na dzień 31 grudnia 2022 r.

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

<b>Podatek odroczonego</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	28 502	28 277
Różnice kursowe	1 144	1 249
Odsetki naliczone	2 104	2 537
Udział w jednostkach zależnych	1 436	1 436
Inne	1 587	1 448
Wycena inwestycji metodą praw własności	4 316	3 592
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>39 089</b>	<b>38 539</b>
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	2 079	2 149
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	542	542
Odpisy aktualizujące wartość należności	3 006	2 758
Odsetki naliczone	21 052	21 114
Wycena instrumentów pochodnych	-	5
Niezapłacone świadczenia pracownicze	726	737
Ujemne różnice kursowe	3 279	3 389
Straty podatkowe do rozliczenia	3 790	4 716
Rezerwa na zobowiązania podatkowe	92	83
Niezapłacone zobowiązania	29	31
Niezrealizowany zysk z transakcji odgórnych	2 013	2 015
Wycena inwestycji metodą praw własności	705	498
Inne	3 498	3 542
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>40 811</b>	<b>41 579</b>
<b>Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>(4 539)</b>	<b>(4 644)</b>
<b>Aktywo z tytułu podatku odroczonego z uwzględnieniem odpisu</b>	<b>36 272</b>	<b>36 935</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

<b>Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego, w tym:</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	36 272	36 935
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	39 089	38 539

  

<b>Podatek odroczonego</b>	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	225	4 020
Różnice kursowe	(105)	126
RMK czynne	-	-
Odsetki naliczone	(433)	593
Udział w jednostkach zależnych	-	-
Inne	139	(59)
Wycena inwestycji metodą praw własności	724	515
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>550</b>	<b>5 195</b>
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	(70)	(441)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności	248	457
Odsetki naliczone	(62)	1 756
Wycena instrumentów pochodnych	(5)	5
Niezapłacone świadczenia pracownicze	(11)	691
Ujemne różnice kursowe	(110)	51
Straty podatkowe do rozliczenia	(926)	(600)
Niezrealizowany zysk z transakcji odgórnych	(2)	(294)
Utrata prawa do ulgi podatkowej	-	-
Rezerwa na zobowiązania podatkowe	9	1
Odroczony przychód	-	-
Niezapłacone zobowiązania	(2)	(6)
Znaki towarowe	-	-
Niezapłacony podatek	207	39
Inne	(45)	(44)
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>(768)</b>	<b>1 614</b>
<b>Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>105</b>	<b>140</b>
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(1 213)</b>	<b>(3 441)</b>

**7.23. Należności oraz odpisy aktualizujące należności**

Poniższa tabela przedstawia zmiany odpisów aktualizujących należności w okresach sprawozdawczych:

<b>Odpisy aktualizujące należności - pozostałe</b>	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
<b>BO</b>	<b>42 927</b>	<b>33 466</b>
Utworzenie	1 162	1 752
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	-
<b>BZ</b>	<b>44 089</b>	<b>35 218</b>
<b>Odpisy aktualizujące należności - dotyczące umów z klientami</b>	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
<b>BO</b>	<b>13 113</b>	<b>16 655</b>
Utworzenie	693	443
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	(4)
<b>BZ</b>	<b>13 806</b>	<b>17 094</b>

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

**7.24. Środki pieniężne**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	23 915	23 743
Pozostałe środki pieniężne	178	112
<b>Razem środki pieniężne</b>	<b>24 093</b>	<b>23 855</b>
- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	5 293	5 125

**7.25. Zobowiązania finansowe**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Zobowiązania finansowe długoterminowe</b>	<b>240 970</b>	<b>242 645</b>
Kredyty i pożyczki	238 657	240 910
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	2 313	1 735
<b>Zobowiązania finansowe krótkoterminowe</b>	<b>59 065</b>	<b>25 431</b>
Kredyty i pożyczki	50 576	17 330
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	1 065	698
Zobowiązanie z tytułu wykupionych obligacji	7 390	7 341
Inne zobowiązania finansowe	34	61
<b>Razem zobowiązania finansowe</b>	<b>300 035</b>	<b>268 076</b>



## Zabezpieczenia spłaty kredytów

Na dzień 31 marca 2023 roku główne zabezpieczenie spłaty kredytów w poszczególnych spółkach Grupy stanowiły:

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

- hipoteka łączna na nieruchomościach przynależnych do Centrum Handlowego Galeria Piastów w Legnicy do kwoty 68.516.267,90 EUR
- zastaw na udziałach w spółce Progress XIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 68.516.267,90 EUR,
- zastaw na rachunkach bankowych Progress XIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 68.516.267,90 EUR,
- oświadczenia o poddaniu się egzekucji,
- przelew praw z umów ubezpieczenia nieruchomości i z umów najmu,
- poręczenie Rank Progress S.A. do kwoty 15.000.000 EUR.

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

- hipoteka umowna zwykła w kwocie 6 917 tys. EUR oraz umowna kaucyjna do kwoty 1 383 tys. EUR na wieczystym użytkowaniu gruntu położonym w Jeleniej Górze,
- cesja wierzytelności z aktualnych umów najmu powierzchni Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze,
- przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze,
- weksel in blanco zabezpieczający kredyt inwestycyjny na budowę Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze,
- zastaw rejestrowy na udziałach Rank Muller Jelenia Góra Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 46.051.393,76 PLN,
- poręczenie weksla przez spółkę Rank Progress S.A.
- oświadczenie o poddaniu w trybie artykułu 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego.

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

- hipoteka łączna do kwoty 45.400.000 EUR na nieruchomościach położonych w Lipienicach koło Chojnic,
- zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach spółki Progress XXIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 22.700.000 EUR,
- zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw majątkowych Progress XXIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 22.700.000 EUR,
- zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach bankowych Progress XXIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 22.700.000 EUR,
- cesja praw z m.in. umów najmu Centrum Handlowo Usługowego Brama Pomorza w Chojnicach,
- oświadczenia o poddaniu się egzekucji Progress XXIII Sp. z o.o., w trybie artykułu 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego do wysokości 45.400.000 EUR.

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

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

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

W I kwartale 2023 r. nie wystąpiły.

## 7.27. Informacje o transakcjach ze stronami powiązаныmi

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 powiązаныmi jednostki dominującej, zostały wyeliminowane w trakcie konsolidacji i nie wykazano ich w niniejszej notce.

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

Transakcje ze stronami powiązаныmi za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	OBROT Y	Saldo na dzień 31.03.2023				
				saldo należności brutto	odpisy aktualizujące	saldo należności netto	saldo zobowiązań	
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę Kapitałową	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	-	14	-	14	-	
		Odsetki od udzielonych pożyczek	-	2	-	2	-	
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	-	-	20	
		Wyn. Z tyt. zabezpieczenia	-	-	-	-	17	
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji	49	-	-	-	7 390	
Jednostka stowarzyszona	Port Popowice Sp. z o.o.	Wyplata zaliczki na podział zysku oraz wyplata podziału zysku	15 746	-	-	-	19 699	
		Podwyższenie kapitału	-	-	-	-	-	
Wspólne przedsięwzięcie	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Najem nieruchomości	-	5	-	5	-	
		Nabycie praw z wierzytelności	-	207	-	207	-	
		Cesja wierzytelności z tytułu pożyczek, faktur i innych kosztów	-	1 151	133	1 018	-	
		Udzielona pożyczka	-	24 252	1 349	22 903	-	
	ASC Development Sp. z o.o.	Odsetki od udzielonych pożyczek	613	15 721	-	15 721	-	
		Udzielona pożyczka	-	22 497	2 056	20 441	-	
		Odsetki od udzielonej pożyczki	276	1 207	-	1 207	-	
		Sevpoint Investments Sp. z o.o.	Usługa najmu	-	1	-	1	-
			Zakup - udostępnienie nieruchomości	-	-	-	-	-
			Usługa wykonania koncepcji projektu	-	125	106	19	-
Usługa prawna - refaktura	22		64	40	23	-		
"MB Progress 1" Sp. z o.o.	Udzielona pożyczka	5 040	12 621	984	11 637	-		
	Odsetki od udzielonej pożyczki	139	430	-	430	-		
	Sprzedaż udziałów	18	-	-	-	3 087		
	Usługa najmu	-	-	-	-	-		
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków	Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze	Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	1 121	
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	27	-	-	-	399	
	Colin Holdings	Doradztwo	148	-	-	-	49	
		należności	-	20	20	-	-	
		Usługa najmu	26	79	63	16	-	
Choice Sp. z o. o.	sprzedaż pozostałe	-	89	89	-	-		
	Wynajem lokalu	-	21	21	-	-		

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

ich bliskiej rodziny	Zakup produktów	9	-	-	-	1	
EFEZ Polska Sp. z o. o.	Usługa najmu	101	1 061	1 070	-	9	
	Sprzedaż pozostała	-	51	51	-	-	
	Zakup produktów	2	-	-	-	1	
	Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	20	
	Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	-	-	12	
	Zakup usług	-	-	-	-	-	
MJM Group S.A.	Usługa najmu - sprzedaż	90	1 335	1 308	27	-	
	Wynajem samochodu - sprzedaż	-	45	45	-	-	
	Sprzedaż pozostałe	29	304	292	12	-	
	Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	1	
	Odsetki od otrzymanej pożyczki	3	-	-	-	852	
	Odsetki od otrzymanej pożyczki	7	-	-	-	7	
	Wynajem lokalu	-	1	-	1	-	
	Zakup usług	-	-	-	-	-	
	usł.gastronomiczna	-	-	-	-	-	
Mind Progress Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	62	-	-	-	20	
	zakup pozostałe	31	2	2	-	10	
Developing Minds Sp. z o.o.	Usługa najmu	-	-	-	-	-	
	usługa graficzna i marketingowa, it	71	-	-	-	24	
Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	Należność za wykup obligacji	280	8 828	770	8 058	-	
Investment Sp. z o.o. SKA	Wynagrodzenie za poręczenie	32	1 108	-	1 108	-	
	Otrzymane pożyczki	-	-	-	-	1	
	Odsetki od otrzymanych pożyczek	168	-	-	-	712	
	Udzielone pożyczki	-	1 884	1 370	513	-	
	Odsetki od udzielonych pożyczek	168	712	506	205	-	
Royal Bees Recykling Sp. z o.o.	Usługa najmu	-	-	-	-	-	
	Najem samochodu	4	4	-	4	-	
	Pozostała sprzedaż	-	1	-	1	-	
Lovely Afternoon	Udzielona pożyczka	1	327	29	298	-	
	Odsetki od udzielonej pożyczki	4	53	-	53	-	
JS Doradcy Sp. z o.o.	Usługa doradztwa	174	-	-	-	44	
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	Jan Mroczka	Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	-	341	
	Marcin Gutowski	Otrzymane zaliczki na realizację projektu	-	-	-	446	
		wynajem mieszkania	8	-	-	-	-
		najem mieszkania - kaucja	-	3	-	3	-

**Transakcje ze stronami powiązаныmi za 2022 r.**

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	OBROT Y	Saldo na dzień 31.12.2022			
				saldo należności brutto	odpisy aktualizujące	saldo należności netto	saldo zobowiązań
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę Kapitałową	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	-	14	-	14	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	-	2	-	2	-
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	-	-	20
		Wyn. Z tyt. zabezpieczenia	-	-	-	-	17
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji	197	-	-	-	341
		Otrzymanie zwrotu wkładu komplementariusza	13	865	-	-	-
		Podział zysku	14	507	-	-	-
Jednostka stowarzyszona	Port Popowice Sp. z o.o.	Wypłata zaliczki na podział zysku oraz wypłata podziału zysku	4	955	-	-	3
		Podwyższenie kapitału	-	-	-	-	954
Wspólne przedsięwzięcie	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Najem nieruchomości	1	4	3	1	-
		Nabycie praw z wierzytelności	-	207	-	207	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

		Cesja wierzytelności z tytułu pożyczek, faktur i innych kosztów	-	1 151	-	1 151	-
		Udzielona pożyczka	-	24	1 297	22 955	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	1	15	-	15 108	-
	ASC Development Sp. z o.o.	Udzielona pożyczka	24	22	1 982	20 515	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	739	497	-	930	-
			950	930	-	930	-
	Sevpoint Investments Sp. z o.o.	Usługa najmu	1	-	2	1	-
		Zakup - udostępnienie nieruchomości	1	-	-	-	-
		Usługa wykonania koncepcji projektu	178	125	-	125	-
		Usługa prawna - refaktura	42	42	-	42	-
		Udzielona pożyczka	7	011	8 231	625	7 606
		Odsetki od udzielonej pożyczki	011	8 231	625	7 606	-
			234	291	-	291	-
	"MB Progress 1" Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów	72	-	-	-	3 074
		Usługa najmu	1	-	-	-	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	1 121
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	-	-	371
			102	-	-	-	371
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze	Doradztwo	854	-	-	-	49
	Colin Holdings	należności	-	20	20	-	-
	Choice Sp. z o. o.	Usługa najmu	117	79	63	16	-
		sprzedaż pozostałe	2	89	89	-	-
		Wynajem lokalu	-	21	21	-	-
		Zakup produktów	27	-	-	-	-
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Usługa najmu	411	1 089	1 070	19	-
		Sprzedaż pozostała	1	51	51	-	-
		Zakup produktów	5	-	-	-	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	20
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	2	-	-	-	12
		Zakup usług	-	-	-	-	-
	MJM Group S.A.	Usługa najmu - sprzedaż	345	1 332	1 308	24	-
		Wynajem samochodu - sprzedaż	-	45	45	-	-
		Sprzedaż pozostałe	58	296	292	4	-
		Otrzymana pożyczka	18	-	-	-	214
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	219	-	-	-	7 080
		Wynajem lokalu	-	1	-	1	-
		Zakup usług	-	-	-	-	-
		usł.gastronomiczna	-	-	-	-	-
	Mind Progress Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	257	-	-	-	20
		zakup pozostałe	123	2	2	-	10
		Usługa najmu	1	-	-	-	-
	Developing Minds Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	285	-	-	-	24
	Silver Coast	Należność za wykup obligacji	280	8 828	-	8 828	-
	Investment Sp. z o.o. SKA	Wynagrodzenie za poręczenie	32	1 108	-	1 108	-
		Otrzymane pożyczki	-	-	-	-	1 884
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	168	-	-	-	712
		Udzielone pożyczki	-	1 884	1 370	513	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	168	712	506	205	-
		Usługa najmu	1	-	-	-	-
		Najem samochodu	13	1	-	1	-
	Royal Bees Recykling Sp. z o.o.	Pozostała sprzedaż	5	1	-	1	-
	Lovely Afternoon	Udzielona pożyczka	6	328	29	299	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	11	49	-	49	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

JS Doradcy Sp. z o.o.		Usługa doradztwa	673	-	-	-	-
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	Małgorzata Mroczka i Jan Mroczka	Refaktura za media	1	-	-	-	-
	Jan Mroczka	Zakup Osiedle Ptasie / Legnica	-	-	-	-	341
		Otrzymane zaliczki na realizację projektu	-	-	-	-	446
	Marcin Gutowski	wynajem mieszkania	30	-	-	-	-
		najem mieszkania - kaucja	-	3	-	3	-

Transakcje ze stronami powiązаныmi za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 r.

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	OBROTYS	Saldo na dzień 31.03.2022			
				SALDO NALEŻNOŚCI BRUTTO	ODPISY AKTUALIZUJĄCE	SALDO NALEŻNOŚCI NETTO	SALDO ZOBOWIĄZAŃ
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę Kapitałową	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	-	13	-	12	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	-	2	-	2	-
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	-	-	20
		Wyn. Z tyt. zabezpieczenia	-	-	-	-	17
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji	49	-	-	-	7 193
Jednostka stowarzyszona	Port Popowice Sp. z o.o.	Wypłata zaliczki na podział zysku oraz wypłata podziału zysku	-	-	-	-	13 586
Wspólne przedsięwzięcie	ASC Development Sp. z o.o.	Udzielona pożyczka	22 929	24 059	2 019	22 040	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	172	176	-	176	-
	Sevpoint Investments Sp. z o.o.	Usługa najmu	-	2	1	1	-
		Udzielona pożyczka	-	1 272	-	1 272	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	25	102	-	102	-
"MB Progress 1" Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów	18	-	-	-	2 019	
	Usługa najmu	1	-	-	-	-	
	Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	1 121	
	Odsetki od otrzymanej pożyczki	12	-	-	-	280	
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze	Doradztwo	148	-	-	-	49
		należności	-	20	20	-	-
	Choice Sp. z o.o.	Usługa najmu	25	99	64	35	-
		sprzedaż pozostałe	-	89	89	-	-
		Wynajem lokalu	-	21	21	-	-
		Zakup produktów	11	-	-	-	1
	EFEZ Polska Sp. z o.o.	Usługa najmu	98	1 226	1 067	159	-
		Sprzedaż pozostała	-	51	51	-	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	20
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	-	-	10
		Usługa najmu - sprzedaż	78	1 385	1 285	100	-
	MJM Group S.A.	Wynajem samochodu - sprzedaż	-	45	45	-	-
		Sprzedaż pozostałe	14	311	292	19	-
		Otrzymana pożyczka	341	-	-	-	3 940
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	56	-	-	-	6 985
		Wynajem lokalu	-	1	-	1	-
	Mind Progress Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	153	-	-	-	20
zakup pozostałe		31	2	-	2	10	
Developing Minds Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	87	-	-	-	19	
	Udzielona pożyczka	4	326	37	289	-	
Lovely Afternoon	Odsetki od udzielonej pożyczki	2	40	-	40	-	

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

	JS Doradcy Sp. z o.o.	Usługa doradztwa					
			113	16	-	16	36
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	Małgorzata Mroczka i Jan Mroczka	Refaktura za media	1	3	-	3	-
	Jan Mroczka	Zakup Osiedle Ptasie / Legnica	-	-	-	-	341
	Marcin Gutowski	najem mieszkania - kaucja	-	3	-	3	-

**7.28. Instrumenty finansowe**

Wyszczególnienie	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
<b>Aktywa finansowe</b>					
Pożyczki udzielone	AFwgZK	40 605	40 006	40 605	40 006
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	3 322	7 013	3 322	7 013
w tym kontrakty zabezpieczające stopę procentową	WwWGpWF	3 322	7 013	3 322	7 013
Środki pieniężne		24 093	23 855	24 093	23 855
Należności z tytułu dostaw i usług	AFwgZK	5 243	2 906	5 243	2 906
Pozostałe należności	AFwgZK	24 665	21 697	24 665	21 697
<b>Zobowiązania finansowe</b>					
Kredyty i pożyczki otrzymane	ZFwgZK	289 233	258 240	289 233	258 240
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	ZFwgZK	3 378	2 433	3 378	2 433
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	-	-	-
w tym kontrakty zabezpieczające stopę procentową	WwWGpWF	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFwgZK	4 836	4 960	4 836	4 960
Zobowiązania z tyt. dłużnych papierów wartościowych	ZFwgZK	7 390	7 341	7 390	7 341
Pozostałe zobowiązania	ZFwgZK	95 430	75 256	95 430	75 256

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

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

Grupa Kapitałowa zastosowała 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.

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.

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 2023 r. oraz 31 grudnia 2022 r. ww. wartości bilansowe instrumentów finansowych są zbliżone do ich wartości godziwych.

Instrumenty pochodne wyceniane są za pomocą technik opartych na obserwowalnych danych rynkowych (kurs walutowy, stopa procentowa). Technika wyceny polega na dyskontowaniu przepływów pieniężnych przy użyciu spotowych i terminowych kursów wymiany walut oraz stóp procentowych. Poziom hierarchii wartości godziwej odnośnie kontraktów zabezpieczających stopę procentową jest na poziomie 2.

## **7.29. Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych**

Rank Progress S.A., ani jednostki od niego zależne, nie udzielały w I kwartale 2023 roku, ani po dniu 31 marca 2023 roku żadnych poręczeń, ani gwarancji.

W okresie I kwartału 2023 r., na dzień 31 marca 2023 r. nie wystąpiły nowe, aktywa warunkowe ani zobowiązania warunkowe w stosunku do tych wykazanych na dzień 31 grudnia 2022 r.

Aktywa warunkowe oraz zobowiązania warunkowe powstałe w latach wcześniejszych zostały opisane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2022.

## **7.30. Ryzyko związane z płynnością**

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

Rank Progress S.A. jest spółką dominującą Grupy Kapitałowej obejmującej łącznie 39 jednostek zależnych, prowadzących przede wszystkim projekty inwestycyjne z zakresu inwestycji w nieruchomości handlowe, które są na różnych etapach realizacji. Część jednostek zależnych może być na etapie nabywania nieruchomości, część – na etapie procedur administracyjnych doprowadzających do uzyskania pozwolenia na budowę, część – na etapie budowy, część na etapie zarządzania wybudowaną nieruchomością. Wszystkie działania inwestycyjne i operacyjne podejmowane przez jednostki zależne są nakierowane na osiągnięcie przychodów zarówno z najmu nieruchomości handlowych jak i ich ewentualnej sprzedaży, a w efekcie na zapewnieniu jednostce dominującej cyklicznego i w miarę stabilnego wpływu środków pieniężnych, które mają obsłużyć zarówno koszty działania Spółki, jej źródła finansowania jak i pozwolić na dystrybucję środków do jednostek powiązanych realizujących zakupy nieruchomości i prowadzących procesy inwestycyjne w ramach wieloletniego planu inwestycyjnego. Ewentualne przyszłe zaburzenia w prognozowanych wpływach z jednostek powiązanych do jednostki dominującej mogą doprowadzić do tymczasowych trudności płynnościowych i to pomimo wykorzystania przez Spółkę innych źródeł finansowania, w tym pożyczek od podmiotów zewnętrznych oraz kredytów obrotowych.

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

Ze względu na małą przewidywalność terminu zakończenia procesu sprzedaży obiektów handlowych przez Grupę Kapitałową, nie da się wykluczyć sytuacji polegających na przejściowych niedoborach środków finansowych i powstania zaległości płatniczych w Grupie Kapitałowej. W celu uniknięcia trudności związanych z przejściowym brakiem płynności Spółka oraz jej podmioty zależne umiejętnie wykorzystują zewnętrzne źródła finansowania. W tym celu wykorzystywane są przez Grupę m.in.



kredyty inwestycyjne, w tym dodatkowe podwyższenia istniejących kredytów inwestycyjnych (tzw. uwolnienie kapitału kredytu), pożyczki, w tym pożyczki hipoteczne, a także porozumienia z wierzycielami dotyczące prolongaty terminu płatności. Wykorzystanie wymienionych dodatkowych instrumentów ma na celu zwiększenie płynności Grupy Kapitałowej do momentu sprzedaży obiektów handlowych. W chwili obecnej Spółka wykorzystuje wymienione instrumenty do momentu zakończenia powodzeniem trwającego procesu sprzedaży wybranych nieruchomości inwestycyjnych.

Wskaźniki rentowności kształtują się dla Grupy na satysfakcjonującym poziomie. Wskaźniki płynności również znajdują się na dobrym poziomie. Grupa będzie czyniła starania w celu poprawy wskaźników m.in. poprzez wzrost zysku netto oraz zmniejszanie poziomu zobowiązań krótkoterminowych.

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 w ramach Grupy Kapitałowej.

W przypadku pozostałych wybranych nieruchomości handlowych, do których należą Centrum Handlowe Brama Pomorza w Chojnicach oraz mini-galeria handlowa Pogodne Centrum w Oleśnicy prowadzone negocjacje powinny doprowadzić do sprzedaży wymienionych obiektów w najbliższych kilkunastu miesiącach. Wpływy z planowanych transakcji będą na poziomie wystarczającym na realizację planu inwestycyjnego Grupy i na regulowanie zobowiązań bieżących, jak i kredytowych przynajmniej w ciągu roku od daty publikacji niniejszego sprawozdania. Spółki zależne, które będą wymagały stałego zasilania, w tym wymieniona powyżej Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o., zostaną w odpowiedni sposób zaopatrzone w środki pieniężne pozwalające na prowadzenie przez nie działalności w najbliższej przyszłości.

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

Dodatkowo Grupa Kapitałowa stała się inwestorem jednostek stowarzyszonych, których celem jest budowa osiedla mieszkaniowego Port Popowice we Wrocławiu. Trwa realizacja trzeciego etapu budowy osiedla mieszkaniowego, która to inwestycja realizowana jest z Vantage Development SA. Kolejne etapy będą realizowane w okresie najbliższych 5 lat i w tym czasie Grupa będzie uczestniczyła w rozliczaniu i rozpoznawaniu udziału w zysku dla poszczególnych etapów inwestycji.

W dalszej perspektywie udział w zyskach jednostek stowarzyszonych poprawi przepływy pieniężne oraz znacząco zmniejszy ryzyko płynności. Od kilku lat dźwignia finansowa Grupy Kapitałowej Rank Progress systematycznie maleje, co redukuje ryzyko związane z brakiem płynności. Dodatkowo Grupa Kapitałowa ma sporo środków pieniężnych „zamrożonych” w banku ziemi, uwolnienie choć części z nich, również wpłynie na poprawę płynności.

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

Jednostka dominująca nie wypłaciła ani nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

### **7.32. Porównywalność danych finansowych**

W związku z faktem umorzenia części nakładów inwestycyjnych na nieruchomościach inwestycyjnych w budowie, które dotyczyły roku 2021, ujęto korektę kosztów roku 2021 umorzonej części inwestycji i odpowiednio przekształcono dane porównawcze. Korekta miała charakter wynikowy i spowodowała obniżenie kapitałów własnych o kwotę 1798 tys. zł.

Grupa dokonała również korekty naliczenia odsetek od pożyczek udzielonych wspólnemu przedsięwzięciu NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z .o.o. W związku z prowadzonym postępowaniem upadłościowym spółki w latach ubiegłych zaprzestano ujmowania odsetek. W roku 2022 umorzono postępowanie upadłościowe spółki NCT i naliczono odsetki za lata ubiegłe zgodnie z wyrokiem sądu, skorygowano odpowiednio wynik z lat ubiegłych oraz należności. Korekta miała charakter wynikowy i zwiększyła wartość kapitałów własnych o kwotę 2.623 tys. PLN.

Grupa dokonała również korekty podatku odroczonego z powodu błędu nieujmowania niektórych różnic przejściowych w podatku odroczonego jednostki zależnej w latach ubiegłych: z tytułu różnic

kursowych od pożyczek i kredytu. Korekta ma charakter wynikowy i zwiększyła wartość kapitałów własnych o kwotę 2.455 tys. PLN.

Powyższe korekty dotyczą jedynie bilansu otwarcia w zestawieniu zmian w kapitale własnym za okres od 1 marca 2022 r. do 31 marca 2022 r.

Wyszczególnienie	31.03.2022	korekta	31.03.2022
	(przekształcone)		(przed przekształceniem)
	Zyski zatrzymane		Zyski zatrzymane
<b>Stan na 1 stycznia 2022 roku</b>	<b>392 756</b>	<b>3 280</b>	<b>389 476</b>
Zysk (strata) netto	9 444		9 444
<b>Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego</b>	9 444		<b>9 444</b>
<b>Stan na 31 marca 2022 roku</b>	<b>402 200</b>	<b>3 280</b>	<b>398 920</b>

### 7.33. Sprawy sądowe

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

#### **Sprawy podatkowe**

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

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

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

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

W dniu 25 sierpnia 2016 roku Naczelny Sąd Administracyjny oddalił złożoną przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu skargę kasacyjną. W uzasadnieniu wyroku Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że wyrok WSA we Wrocławiu odpowiada prawu, ponieważ w sprawie nie został przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu wyczerpująco zebrany i rozpatrzony zebrany materiał dowodowy. Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z zebranego materiału dowodowego bynajmniej nie wynika teza stawiana przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu. Naczelny Sąd Administracyjny wskazał bowiem, że WSA we Wrocławiu zasadnie wskazał w swoim wyroku na uchybienia procesowe Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu, ponieważ zgromadzony w sprawie materiał dowodowy jest niepełny, przez co nie pozwala na formułowanie jednoznacznych wniosków co do charakteru prowadzonych operacji finansowych oraz ich prawnopodatkowych skutków. Dlatego też WSA we Wrocławiu, zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, dostrzegając ww. wątpliwości, zasadnie nakazał Dyrektorowi Izby Skarbowej we Wrocławiu uzupełnienie materiału dowodowego, poprzez przeprowadzenie uzupełniającego postępowania dowodowego, a następnie dokonanie pełnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i wyjaśnienie wszelkich wątpliwości. Jednocześnie Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że odnoszenie się do meritum sprawy jest przedwczesne, z uwagi na błędy proceduralne prowadzonego przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu postępowania podatkowego.

W wyniku oddalenia skargi kasacyjnej przez Naczelny Sąd Administracyjny, sprawa wróciła do Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu, który miał obowiązek przeprowadzenia postępowania podatkowego, a także wzięcia pod uwagę wytycznych WSA we Wrocławiu, tj. miał obowiązek wzięcia pod uwagę dowodów przedstawionych w toku postępowania podatkowego przez E.F. Progress V Sp. z o.o., a także oparcia swojego rozstrzygnięcia na pełnym materialnie dowodowym. Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu w dniu 30 stycznia 2017 roku wydał decyzję, w której uchylił w całości decyzję Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej we Wrocławiu i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez ten organ. W swojej decyzji Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu wskazał, że w sprawie nie został ustalony faktyczny przebieg zdarzeń, jaki miał miejsce w badanym okresie pomiędzy E.F. Progress V Sp. z o.o. a Bankiem, stąd w sprawie wymagane jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w znacznej części, w szczególności przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadków, czy też powołanie biegłego z zakresu instrumentów finansowych.

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

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

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

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

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

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

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

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

W przedmiotowej Decyzji DIAS we Wrocławiu wskazał, iż uwzględniając materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, nie znalazł on podstaw do uchylenia stanowiska organu I instancji odnośnie braku możliwości zaliczenia do kosztów uzyskania przychodów kwoty 14.171.2018,22 zł. Zdaniem Organu, ocena materiału dowodowego wskazuje, że w dniu 30 kwietnia 2009 roku dokonano zmiany kwoty faktycznie wykorzystanego kredytu w PLN na EUR przy zastosowaniu kursu wymiany zabezpieczonego Transakcją Terminową. Organ przy tym ciągle jednak nie wyjaśnił, skąd Spółka pozyskała EUR sprzedane w ramach Transakcji Terminowej. Argumentacja zawarta w tej decyzji jest w praktyce powtórzeniem decyzji organu I instancji, tyle że własnymi słowami DIAS we Wrocławiu. Odnosząc się do wniosków dowodowych E.F. Progress V Sp. z o.o. DIAS we Wrocławiu wskazał, iż odmówił przeprowadzenia dowodów z przesłuchania w charakterze świadków pracowników Banku oraz przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, bowiem w jego ocenie w aktach sprawy znajdują się dowody w postaci dokumentów, stwierdzające okoliczności, na które wnioskowała Spółka i zebrany w sprawie materiał dowodowy jest wystarczający do podjęcia rozstrzygnięcia w sprawie, zaś przesłuchanie wskazanych przez Spółkę osób doprowadziłoby do powielenia już uzyskanych informacji. W powyższym zakresie Organ zupełnie zignorował wytyczne WSA i NSA określone w wyrokach wydanych w sprawie, w których sądy nakazały Organowi przeprowadzenie dowodów wnioskowanych przez Spółkę, w szczególności dowodu z przesłuchania świadków.

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

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

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

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

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

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

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

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

Następnie, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno – Skarbowego we Wrocławiu wyznaczył nowe terminy przesłuchań i przeprowadził część dowodów z przesłuchań świadków w dniach 1 – 3 lipca, 21-22 lipca i 7 września 2020 roku, dnia 29 – 30 września, 1 – 2 października, a także 6 i 9 października 2020 roku. Należy wskazać, że w dniu 29 października 2020 roku miało odbyć się kolejne przesłuchanie świadka, jednakże zostało ono odwołane z uwagi na występujący stan epidemiologiczny.

Należy wskazać, że DIAS we Wrocławiu, nie czekając na przeprowadzenie dowodów z przesłuchania wszystkich świadków, w tym również tych, które sam zlecił, dnia 29 grudnia 2020 roku wydał decyzję w sprawie, w której to decyzji utrzymał w mocy decyzję Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu z dnia 29 listopada 2017 roku, określającą zobowiązanie Spółki w podatku CIT za 2009 rok.

W swojej decyzji DIAS we Wrocławiu stwierdził, że w sprawie, owszem, bank udzielił E.F. Progress V Sp. z o.o. kredytu w EUR w celu zawarcia przez ww. spółkę Transakcji Terminowej typu forward, tj. transakcji, na podstawie której E.F. Progress V Sp. z o.o. sprzedała bankowi walutę EUR, ale że ww. transakcja sprzedaży nie spowodowała powstania różnic kursowych, tj. były one równe 0 zł. Zdaniem bowiem DIAS we Wrocławiu, bank udzielił E.F. Progress V Sp. z o.o. kredytu w EUR po takim samym kursie, po jakim następnie odkupił walutę EUR od E.F. Progress V Sp. z o.o. W konsekwencji, różnice kursowe z Transakcji terminowej wyniosły 0 zł.

W dniu 19 stycznia 2021 roku E.F. Progress V Sp. z o.o. wniosła skargę do WSA we Wrocławiu na ww. decyzję DIAS we Wrocławiu, w której przedstawiła szeroką argumentację dotyczącą niezasadności utrzymania w mocy w decyzji organu I instancji. W swojej skardze, E.F. Progress V Sp. z o.o. wskazała, że nie jest możliwe, aby wartość różnic kursowych na Transakcji Terminowej wyniosła 0 zł. Powyższe wynika z faktu, że kredyt w EUR udzielony E.F. Progress V Sp. z o.o. nie został udzielony po jakimś z góry ustalonym kursie – bank po prostu przekazał E.F. Progress V Sp. z o.o. określoną ilość waluty EUR. Tym samym, do wyceny kredytu EUR, w celu określenia skutków zawarcia Transakcji terminowej należało stosować średni kurs NBP. W konsekwencji, zawarcie Transakcji Terminowej musiało spowodować powstanie różnic kursowych, ponieważ średni kurs NBP z dnia poprzedzającego zawarcie Transakcji Terminowej, różnił się od wynegocjowanego rok wcześniej kursu, po jakim E.F. Progress V Sp. z o.o. sprzedała walutę EUR na rzecz Banku. Dnia 26 marca 2021 roku DIAS we Wrocławiu przekazał skargę E.F. Progress V Sp. z o.o. do WSA we Wrocławiu. Spółka w swojej skardze jako jeden z podstawowych zarzutów wskazała zarzut przedawnienia zobowiązania podatkowego – zdaniem Spółki zobowiązanie w podatku CIT za 2009 roku przedawniło się bowiem już w 2020 roku. Jednocześnie, zdaniem Spółki, ww. bieg terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego nie został skutecznie zawieszony wskutek wszczęcia postępowania karno-skarbowego (jak twierdził DIAS). Jak bowiem wskazała Spółka w swojej skardze, postępowanie karno-skarbowe zostało przez organy podatkowe wszczęte tylko dla pozorów, tj. w celu zawieszenia biegu terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego Spółki, a nadto pełnomocnik Spółki nie otrzymał zawiadomienia o zawieszeniu biegu terminu

przedawnienia, co spowodowało, iż w sprawie Spółki nie została spełniona przesłanka umożliwiająca skuteczne zawieszenie biegu terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego w podatku CIT.

W dniu 3 października 2022 roku odbyło się posiedzenie WSA we Wrocławiu, na którym zapadł wyrok uchylający decyzję DIAS w całości.

Zdaniem WSA we Wrocławiu zobowiązanie podatkowe EF Progress V Sp. z o.o. dotyczące 2009 roku uległo przedawnieniu już w 2020 roku, a więc DIAS nie miał podstaw do wydania decyzji w sprawie ww. spółki. Jednocześnie WSA we Wrocławiu wskazał, że po 2020 roku nie został skutecznie przedłużony termin przedawnienia zobowiązania EF Progress V Sp. z o.o. Należy bowiem wskazać, że jakkolwiek zostało wszczęte postępowanie karne-skarbowe, które teoretycznie mogło mieć wpływ na bieg terminów przedawnienia ww. zobowiązania podatkowego (wszczęcie postępowania karnego-skarbowego zawiesza bowiem bieg terminu przedawnienia), to jednak warunkiem koniecznym skutecznego zawieszenia biegu terminu przedawnienia było doręczenie pełnomocnikowi EF Progress V Sp. z o.o. zawiadomienia o zawieszeniu biegu terminu przedawnienia. Pełnomocnik EF Progress V Sp. z o.o. takiego zawiadomienia nigdy nie otrzymał. Tym samym, zdaniem WSA we Wrocławiu, nie doszło do skutecznego zawieszenia terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego w podatku CIT za 2009 rok po 2020 roku. W konsekwencji, ww. zobowiązanie podatkowe uległo przedawnieniu. DIAS nie złożył skargi kasacyjnej od przedmiotowego wyroku WSA we Wrocławiu, w związku z tym ww. wyrok uprawomocnił się dnia 20 grudnia 2022 roku. Dnia 31 stycznia 2023 roku WSA we Wrocławiu, na posiedzeniu niejawnym nadał ww. wyrokowi klauzulę prawomocności. Dnia 15 lutego 2023 roku ww. wyrok został przesłany do DIAS.

Dnia 7 kwietnia 2023 roku DIAS wydał decyzję, w której uchylił w całości decyzję organu I instancji i umorzył postępowanie w sprawie. W uzasadnieniu swojej decyzji DIAS wskazał, że w sprawie doszło do przedawnienia zobowiązania podatkowego Spółki w podatku CIT za 2009 rok wskutek braku skutecznego zawieszenia biegu terminu przedawnienia ww. zobowiązania podatkowego przez Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie. Zawiadomienie o zawieszeniu biegu terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego z uwagi na wszczęcie postępowania karno-skarbowego z dnia 30 listopada 2015 roku zostało bowiem doręczone wyłącznie Spółce a nie ustanowionemu w sprawie pełnomocnikowi. Zgodnie zaś z uchwałą NSA z dnia 18 czerwca 2018 roku, I FPS 3/18, doręczenie ww. zawiadomienia podatnikowi, zamiast ustanowionemu w sprawie pełnomocnikowi, nie wywołuje skutku zawieszenia biegu terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego.

Emitent wskazuje, że ww. decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku instancji. Powyższe oznacza, że zobowiązanie podatkowe Spółki wygasło i nie może być przedmiotem postępowania podatkowego.

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

### **a) Postępowanie wymiarowe**

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

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

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

Zdaniem organu podatkowego, w sprawie doszło do przewalutowania kredytu, a nie do sprzedaży waluty. Tym samym – w opinii organu podatkowego, UKS zasadnie nie uznał kosztów poniesionych przez Rank Progress S.A. różnic kursowych z tytułu sprzedaży waluty za koszty uzyskania przychodów. Organ podatkowy stwierdził również, iż wydatki poczynione na dofinansowanie najemcy lokalu w Galerii Piastów

powinny zwiększać wartość początkową budynku, mimo iż jak wskazywał Rank Progress S.A. w swoich poprzednich pismach w sprawie, nie można dokładnie wskazać, na co została przeznaczona kwota dofinansowania wypłacona najemcy. Rank Progress S.A. nie zgodził się z rozstrzygnięciem organu podatkowego i wniósł, dnia 7 stycznia 2014 roku, skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu.

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

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

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

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

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

Dodatkowo, Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że zasadne jest twierdzenie WSA we Wrocławiu dotyczące wydatków na dofinansowanie, ponieważ wydatki te podwyższają wartość początkową Galerii Piastów, co w opinii Naczelnego Sądu Administracyjnego, wynika z treści umowy dotyczącej dofinansowania. Jak bowiem wskazał Naczelny Sąd Administracyjny, z ustaleń organów podatkowych

wynika, że najemca prowadził prace wykończeniowe budynku (tj. Galerii Piastów) oraz że wykonane prace dotyczyły instalacji i urządzeń stałych, stanowiących części składowe budynku, a także elementów konstrukcyjnych budynku. Dodatkowo, Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, iż nakłady poczynione na budynek zostały sprzedane Rank Progress S.A., co dokumentuje faktura VAT wystawiona przez najemcę.

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

Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu w dniu 22 grudnia 2016 roku wydał decyzję, w której uchylił w całości decyzję Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej we Wrocławiu i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez ten organ. W swojej decyzji Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu wskazał, że w sprawie nie został ustalony faktyczny przebieg zdarzeń, jaki miał miejsce w badanym okresie pomiędzy Spółką a Bankiem, stąd w sprawie wymagane jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w znacznej części, w szczególności przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadków. Wobec powyższego, Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu uznał, że zasadne jest przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ podatkowy, ponieważ przeprowadzenie uzupełniającego postępowania dowodowego w całości przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu naruszałoby zasadę dwuinstancyjności.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

W dniu 21 listopada 2018 roku Spółka wniosła skargę do WSA we Wrocławiu na ww. decyzję DIAS we Wrocławiu, w której przedstawiła szeroką argumentację dotyczącą niezasadności utrzymania w mocy ww. decyzji organu I instancji. Spółka wskazała m. in. na brak realizacji przez DIAS we Wrocławiu wytycznych zawartych w wydanych uprzednio w sprawie wyrokach WSA we Wrocławiu oraz NSA, a także na brak wypełnienia przez DIAS we Wrocławiu swoich własnych wytycznych w zakresie uzupełnienia materiału dowodowego. Ponadto, w skardze Spółka podniosła zarzut przedawnienia zobowiązania w podatku CIT za 2009 roku.

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

W dniu 23 stycznia 2019 rok WSA we Wrocławiu doręczył Rank Progress S.A. sporządzoną przez DIAS we Wrocławiu odpowiedź na skargę z dnia 21 grudnia 2018 roku. W ww. odpowiedzi na skargę DIAS we Wrocławiu podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie, tj. wniósł o oddalenie

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

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

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

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

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

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

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

Następnie, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno – Skarbowego we Wrocławiu wyznaczył nowe terminy przesłuchań i przeprowadził część dowodów z przesłuchań świadków w dniach 1–3 lipca, 21–22 lipca 2020 roku. Następne terminy przesłuchań pracowników Banku zostały zaplanowane na dzień 1–2 października, a także 7 i 9 października 2020 roku. Dnia 7 grudnia 2020 roku Emitent złożył dodatkowe wnioski dowodowe w celu przesłuchania kolejnych świadków.

Należy wskazać, że DIAS we Wrocławiu, nie czekając na przeprowadzenie dowodów z przesłuchania wszystkich świadków, w tym również tych, które sam zlecił, dnia 30 grudnia 2020 roku wydał decyzję w sprawie, w której to decyzji utrzymał w mocy decyzję Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu z dnia 5 grudnia 2017 roku, określającą zobowiązanie Emitenta w podatku CIT za 2009 rok.

W swojej decyzji DIAS we Wrocławiu, ponownie uznał, że w sprawie nie wystąpiły różnice kursowe, ponieważ w sprawie nie doszło do udzielenia kredytu w EUR i sprzedaży waluty EUR (w ramach Transakcji Terminowych), a jedynie doszło do przewalutowania kredytu z PLN na EUR w potocznym słowa tego rozumieniu, tj. doszło do przeliczenia waluty, która to operacja nie pociąga za sobą powstania różnic kursowych. Jednocześnie DIAS we Wrocławiu, ponownie, oparł swoje rozstrzygnięcie nie na dokumentach bankowych (które to dokumenty korzystają z domniemania prawdziwości, a które to domniemanie w żaden sposób nie zostało przez DIAS we Wrocławiu obalone), czy też zeznaniach świadków, ale na wyjaśnieniach przedstawianych przez bank, a więc dokumentach zakwestionowanych przez WSA.

W dniu 21 stycznia 2021 roku Emitent wniósł skargę do WSA we Wrocławiu na ww. decyzję DIAS we Wrocławiu, w której przedstawił szeroką argumentację dotyczącą niezasadności utrzymania w mocy w decyzji organu I instancji. W swojej skardze Emitent wskazał, że pomimo, iż DIAS we Wrocławiu

przeprowadził częściowo postępowanie podatkowe (choć nie w całości), zgodnie z wcześniejszymi wytycznymi WSA, w tym przesłuchał niektórych świadków wnioskowanych przez Emitenta, to jednak w większości zignorował nowo zgromadzony materiał dowodowy, w tym zeznania świadków, opierając swoje rozstrzygnięcie, ponownie, na pisemnych wyjaśnieniach drugiej strony transakcji i dokumentach zebranych w toku innego postępowania podatkowego, tj. dokumentach, których braki (i w konsekwencji niemożność oparcia się na nich) wytknął WSA w postępowaniu sądowno-administracyjnym. W konsekwencji, Emitent wskazał, że decyzja DIAS we Wrocławiu, po raz kolejny, stoi w jawnej sprzeczności z wytycznymi WSA zawartymi w uprzednio wydanych, w sprawie Emitenta wyrokach.

Dnia 26 marca 2021 roku DIAS we Wrocławiu przekazał skargę Emitenta do WSA we Wrocławiu.

W dniu 7 lutego 2023 roku odbyło się posiedzenie WSA we Wrocławiu, na którym zapadł wyrok uchylający decyzję DIAS w całości.

WSA we Wrocławiu w swoim wyroku wskazał, że przeprowadzona przez DIAS ocena zgromadzonych w sprawie dowodów nie pozwala, w jego ocenie, na jednoznaczne uznanie, że w sprawie doszło do przewalutowania kredytu w potocznym tego słowa znaczeniu. WSA we Wrocławiu wskazał bowiem, iż DIAS wybiórczo przytoczył zeznania świadków i dowody zebrane w sprawie, nadając kluczowe znaczenie jedynie wybranym fragmentom materiału dowodowego, które pasowały do przyjętego przez DIAS rozstrzygnięcia. WSA we Wrocławiu wskazał również, że organ II instancji nie wyjaśnił, dlaczego zakwestionował lub pominął dowody świadczące na korzyść Emitenta. W związku z brakiem ustalenia, przez DIAS, czy w sprawie doszło do przewalutowania kredytu w potocznym tego słowa znaczeniu, czy do sprzedaży waluty EUR w ramach transakcji terminowych, WSA we Wrocławiu zalecił DIAS uzyskanie wiążącego rozstrzygnięcia sądu cywilnego w przedmiocie ustalenia, jakie stosunki łączyły Emitenta z bankiem, w szczególności jaki charakter miały transakcje terminowe.

WSA we Wrocławiu uznał również, że nie doszło do przedawnienia zobowiązania podatkowego Emitenta – WSA we Wrocławiu orzekł bowiem, iż organy podatkowe skutecznie wszczęły postępowanie karne-skarbowe w sprawie, wobec czego termin przedawnienia ww. zobowiązania przed wszczęciem ostatniego postępowania sądowno-administracyjnego, został skutecznie zawieszony.

Emitent złożył od ww. wyroku WSA we Wrocławiu skargę kasacyjną do NSA. Należy bowiem wskazać, że dnia 27 marca 2023 roku Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu zawiadomił Emitenta o umorzeniu postępowania karno-skarbowego dnia 6 stycznia 2021 roku, a więc kilka dni po wydaniu trzeciej decyzji przez DIAS, co oznacza w opinii Emitenta, że zobowiązanie podatkowe uległo przedawnieniu.

Zdaniem Emitenta, skarga kasacyjna może okazać się zasadna, bowiem ww. zawiadomienie wyraźnie wskazuje na instrumentalne wszczęcie postępowania karno-skarbowego (postępowanie karno-skarbowe zostało bowiem umorzone bez postawienia jakichkolwiek zarzutów kilka dni po wydaniu przez DIAS ostatecznej decyzji podatkowej). W takim też przypadku zobowiązanie Emitenta w podatku CIT za 2009 rok uległoby przedawnieniu w 2018 roku. Jednocześnie, nawet gdyby przyjąć, że ww. postępowanie karno-skarbowe nie zostało wszczęte w celu zawieszenia terminów przedawnienia, to i tak ww. zobowiązanie podatkowe uległo przedawnieniu najpóźniej dnia 19 lutego 2021 roku, a więc przed złożeniem skargi do sądu, czego również WSA we Wrocławiu nie wziął pod uwagę w wydanym przez siebie wyroku.

Zdaniem Emitenta, mimo wadliwości argumentacji WSA we Wrocławiu, NSA oddali skargę kasacyjną Emitent, ponieważ zasadniczo rozstrzygnięcie WSA we Wrocławiu jest prawidłowe (tj. na jego postawie doszło do uchylenia niezgodnej z prawem decyzji DIAS). Jednocześnie istnieje duża szansa, iż NSA w uzasadnieniu wyroku stwierdzi, że zobowiązanie Emitenta w podatku CIT za 2009 rok uległo przedawnieniu w 2018 roku lub też z dniem 19 lutego 2021 roku. W takim też przypadku DIAS będzie zobowiązane wziąć pod uwagę ocenę prawną NSA i umorzyć postępowanie w sprawie Emitenta.

Jednocześnie Emitent podjął starania mające na celu wstrzymanie ostatecznej decyzji w sprawie. Należy wskazać, że Emitent już uprzednio (w trakcie poprzedniego postępowania) ustanowił hipoteki na posiadanych przez siebie trzech nieruchomościach (wpisy o ustanowieniu hipotek są prawomocne). W związku z ustanowieniem przez Emitenta hipotek, organ podatkowy wydał, dnia 1 czerwca 2021 roku postanowienie, w którym wstrzymał z urzędu decyzję DIAS we Wrocławiu do momentu uprawomocnienia się orzeczenia wydanego w sprawie Emitenta przez WSA we Wrocławiu. W swoim postanowieniu organ podatkowy wskazał, że zabezpieczenia ustanowione przez Emitenta w zupełności wystarczają na zabezpieczenie wykonania zobowiązania wynikającego z decyzji DIAS wraz z odsetkami za zwłokę. W konsekwencji, Emitent, do momentu uprawomocnienia się wyroku WSA we Wrocławiu, nie ma obowiązku uiszczenia należności wynikających z przedmiotowej decyzji DIAS we Wrocławiu. Emitent wskazuje, że po uprawomocnieniu się wyroku WSA we Wrocławiu zobowiązanie podatkowe w podatku CIT za 2009 rok również nie będzie egzekwowane, ponieważ

wyrok WSA we Wrocławiu uchyla decyzję DIAS, która mogłaby być podstawą postępowania egzekucyjnego.

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 5 mln PLN, tj. kwotę określonego zobowiązania podatkowego Rank Progress S.A., która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami nie powinna przekroczyć kwoty 11,642 mln PLN (odsetki ok. 6,62 mln PLN). Jednocześnie wskazać należy, że ww. kwota nie została przez Rank Progress S.A. uiszczona.

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

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

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

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

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

Wskazać jednocześnie należy, że w związku z uwzględnieniem skargi Emitenta i uchynieniem przez WSA we Wrocławiu decyzji DIAS, dnia 31 grudnia 2019 roku Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu wydał postanowienie w sprawie umorzenia postępowania egzekucyjnego. Jednocześnie, dnia 19 grudnia 2019 roku, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu wydał zarządzenie zabezpieczenia wierzytelności z rachunków bankowych, innych wierzytelności i praw majątkowych, nieruchomości oraz ruchomości należących do Emitenta. Dnia 22 stycznia 2020 roku Emitent wniósł zarzuty w sprawie prowadzenia postępowania zabezpieczającego, w których podniósł m.in., że Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu wydał zarządzenie w przedmiocie zabezpieczenia, pomimo iż zobowiązanie Rank Progress S.A., wskutek upływu terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego, wygasło. Rank Progress S.A. wskazał także, że Organ prowadzi postępowanie zabezpieczające, pomimo jego niedopuszczalności, z uwagi na wszczęcie postępowania zabezpieczającego przed wydaniem decyzji w przedmiocie umorzenia postępowania egzekucyjnego. Rank Progress S.A. zarzucił także, iż Organ niewłaściwie określił treść egzekwowanego obowiązku, jako iż nie uwzględnił kwot podlegających zaliczeniu z urzędu oraz błędnie wskazał wysokości odsetek. Rank Progress S.A. podniósł

także, że postępowanie prowadzone jest na podstawie zarządzenia zabezpieczenia, które nie spełnia wymogów ustawowych. W konsekwencji Spółka wniosła o umorzenie postępowania zabezpieczającego.

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

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

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

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

Dnia 21 października 2020 roku Spółce doręczono Odpowiedź na skargę sporządzoną przez DIAS. W odpowiedzi na skargę DIAS powtórzył dotychczasową argumentację organów egzekucyjnych oraz wskazał, iż organy egzekucyjne rzekomo rozpoznały wszystkie zarzuty Spółki.

Dnia 28 października 2020 roku Spółka wniosła replikę na odpowiedź na skargę, w której wskazała, iż stanowisko DIAS, iż wszystkie zarzuty zostały rozpoznane jest błędne, jako, iż z osnowy postanowienia z dnia 13 marca 2020 roku wprost wynika, iż NMUS rozpoznał jedynie cztery z pięciu zarzutów Spółki. Spółka wskazała również, iż dalszy brak podejmowania działań w postępowaniu karno-skarbowym świadczy o jego pozorności i wszczęcia go jedynie w celu wydłużenia terminu przedawnienia wskazanego zobowiązania, co należy uznać za niedopuszczalne w demokratycznym państwie prawa.

Wyrokiem z dnia 27 stycznia 2021 roku WSA we Wrocławiu uwzględnił skargę Spółki i uchylił zaskarżone postanowienie, zasądając na rzecz Spółki zwrot kosztów postępowania sądowego od DIAS. WSA podzielił zarzuty Spółki w zakresie niedopuszczalności wszczęcia postępowania zabezpieczającego w trakcie trwania postępowania egzekucyjnego oraz wadliwego uzasadnienia faktycznego i prawnego postanowienia. W uzasadnieniu wyroku WSA wskazał jednak, iż nie sposób przyjąć, że doszło do przedawnienia zobowiązania podatkowego, bowiem kwestia ta została już przesądzona w prawomocnym wyroku WSA z dnia 12 czerwca 2019 roku w sprawie o sygn. I SA/Wr

1243/19 (w przedmiocie określenia wymiaru zobowiązania), który wiąże zarówno strony, jak i WSA oraz organy podatkowe.

Wyrok wraz z uzasadnieniem doręczono Spółce dnia 8 marca 2021 roku.

Co do zasady Spółka zgadza się z rozstrzygnięciem WSA we Wrocławiu, który podzielił stanowisko Spółki w przedmiocie nieprawidłowości przy wszczęciu postępowania zabezpieczającego. Niemniej jednak Spółka

kwestionuje stanowisko WSA co do rzekomego związania WSA wyrokiem wymiarowym w zakresie nieprzedawnienia zobowiązania podatkowego i w efekcie nierozpoznanie istoty sprawy w tym zakresie. W konsekwencji dnia 6 kwietnia 2021 roku Spółka wniosła skargę kasacyjną od wyroku WSA we Wrocławiu w w/w zakresie.

Wyrokiem z dnia 3 grudnia 2021 roku NSA oddalił skargę kasacyjną Spółki oraz zasądził od Spółki na rzecz DIAS we Wrocławiu zwrot kosztów postępowania kasacyjnego. W uzasadnieniu wyroku NSA wskazał, że kwestia przedawnienia zobowiązania podatkowego Spółki została już rozstrzygnięta prawomocnym wyrokiem WSA we Wrocławiu z dnia 12 czerwca 2019 roku, a WSA we Wrocławiu rozpoznając niniejszą sprawę był nim związany stosownie do art. 170 p.p.s.a. Zgodnie zaś z wyrokiem z dnia 12 czerwca 2019 roku doszło do skutecznego zawieszenia biegu terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego Spółki, ergo WSA we Wrocławiu nie był uprawniony do ponownego badania kwestii przedawnienia zobowiązania podatkowego. Wskazany wyrok jest ostateczny i nie podlega zaskarżeniu.

Następnie akta sprawy wróciły do DIAS, który dnia 18 października 2022 roku DIAS uchylił postanowienie Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu w części dotyczącej zarzutu niedopuszczalności zabezpieczenia i umorzył postępowanie zabezpieczające. Jak bowiem wskazał DIAS, ww. zabezpieczenie zostało dokonane w ramach postępowania egzekucyjnego dotyczącego tego samego obowiązku, tj. zobowiązania w podatku CIT za 2009 rok, co było niedopuszczalne. Konsekwencją dokonania zabezpieczenia w ramach toczącego się postępowania egzekucyjnego była zatem konieczność umorzenia postępowania zabezpieczającego.

Jednocześnie w odniesieniu do pozostałych zarzutów spółki Progress V Sp. z o.o., DIAS utrzymał postanowienie Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu – należy jednak wskazać, że utrzymanie ww. postanowienia w części dotyczącej ww. zarzutów nie ma znaczenia w sprawie, ponieważ na podstawie uwzględnienia ww. zarzutu dotyczącego niedopuszczalności zabezpieczenia, postępowanie zabezpieczające w sprawie zostało w całości umorzone.

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

Dnia 10 kwietnia 2020 roku Spółka wniosła o zmianę sposobu zabezpieczenia, poprzez uchylenie zajęć wierzytelności z rachunków bankowych oraz innych wierzytelności i ustanowienie hipoteki przymusowej. Dnia 23 kwietnia 2020 roku, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu przychylił się do wniosku Spółki i zmienił sposób zabezpieczenia, uchylając zajęcie wierzytelności z rachunków bankowych oraz innych wierzytelności i ustanawiając hipoteki przymusowe. Należy wskazać, że postępowanie w sprawie podatku CIT za 2009 roku jeszcze się toczy - Spółka złożyła bowiem skargę kasacyjną od wyroku WSA we Wrocławiu. Tym samym, Spółka zadecyduje odnośnie podjęcia dalszych kroków w sprawie, tj. ewentualnego wniosku o uchylenie hipoteki przymusowej, dopiero po uzyskaniu rozstrzygnięcia NSA.

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

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

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

Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu wydał postanowienie, w którym określił wysokość kosztów egzekucyjnych na kwotę 442 168 PLN, wskazując, że ww. kosztami zostaje

obciążony Rank Progress S.A., z uwagi na fakt, że Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu miał formalne podstawy do wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Ww. postanowienie zostało utrzymane w mocy przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu na podstawie postanowienia z dnia 2 listopada 2017 roku.

Z uwagi, że postępowanie egzekucyjne było prowadzone w oparciu o decyzję, która następnie została uchylona ze względu na niezgodność z prawem, Rank Progress S.A. złożył skargę na ww. postanowienie Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. Zdaniem bowiem Spółki, koszty egzekucyjne powinien ponieść organ podatkowy, tj. Dyrektor Urzędu Kontroli Celno-Skarbowej we Wrocławiu (dawniej: Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej we Wrocławiu), który wydał niezgodną z prawem decyzję podatkową. Dnia 29 maja 2018 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu uwzględnił skargę Spółki i uchylił postanowienia organów pierwszej i drugiej instancji w przedmiocie obciążenia Spółki kosztami postępowania egzekucyjnego w związku ze sprawą wymiaru podatku dochodowego od osób prawnych za 2009.

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

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

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

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

Postanowieniem z dnia 14 grudnia 2017 roku nr 1471-SEE.711.7414.2017.AS Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie umorzył postępowanie egzekucyjne wobec Progress V Sp.

z o.o., prowadzone na podstawie tytułów wykonawczych obejmujących należności z tytułu podatku od towarów i usług za styczeń – marzec 2016 roku, kwiecień – czerwiec 2016 roku, lipiec – wrzesień 2016 roku, październik – grudzień 2016 roku, styczeń 2017 roku, podatku dochodowego od osób fizycznych za marzec – kwiecień 2016 roku oraz odsetek w podatku dochodowym od osób prawnych za marzec 2016 roku.

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

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

Nie godząc się z treścią powyższego rozstrzygnięcia, Progress V Sp. z o.o. pismem z dnia 7 września 2018 roku złożyła wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, zarzucając zaskarżonemu postanowieniu naruszenie przepisów prawa w szczególności, iż w sprawie nie było podstaw do stwierdzenia nieważności ww. postanowienia, bowiem nie narusza ono prawa – majątek Progress V Sp. z o.o. nie pozwala na pokrycie kosztów egzekucji, a nawet gdyby przyjąć, iż do naruszenia prawa doszło, to nie było to naruszenie w stopniu rażącym. Ponadto wskazana przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie nieruchomości w Mielcu, dla której Sąd Rejonowy w Mielcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00003068/0, nie przedstawia wartości majątkowej umożliwiającej pokrycie kosztów egzekucji, z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomości stanowi

działkę rolną o powierzchni 1180 m<sup>2</sup> (grunty orne), a przy tym jest obciążona hipotekami w łącznej wysokości 16 010 255,55 PLN.

W dniu 15 listopada 2018 roku znak: 1401-IEE1.619.1.2018.AT Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie wydał postanowienie, w którym utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie z dnia 31 sierpnia 2018 roku. W szczególności w/w organ wskazał, że brak przeprowadzenia egzekucji z Nieruchomości, z którego rzekomo możliwe byłoby zaspokojenie przynajmniej części należności objętych tytułami wykonawczymi doprowadził do stanu niemożliwego do zaakceptowania w demokratycznym państwie prawa, bowiem w opinii Organu istniałaby możliwość zaspokojenia przynajmniej części należności objętych tytułami wykonawczymi, a ponadto w sytuacji gdy Progress V Sp. z o.o. posiada nieruchomości, z której egzekucja nie była prowadzona, to bez porównania wartości tej nieruchomości z wielkością wierzytelności, nie można uznać egzekucji za bezskuteczną. Na powyższe postanowienie w dniu 7 stycznia 2019 roku skargę do WSA w Warszawie wniosła Progress V Sp. z o.o., wskazując w szczególności, że już pobieżna analiza treści księgi wieczystej nieruchomości w Mielcu, prowadzi do konkluzji, iż w/w nieruchomość jest niewystarczająca dla pokrycia kosztów egzekucyjnych, w szczególności wobec konieczności sporządzenia przez właściwy podmiot opisu i szacowania tej nieruchomości, a postanowienie umarzające postępowanie egzekucyjne przez NMUS nie narusza prawa w sposób oczywisty, z uwagi na fakt, iż majątek Progress V nie pozwala na pokrycie kosztów egzekucji, a Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie prawidłowo skorzystał z fakultatywnej możliwości umorzenia postępowania, a ponadto w związku z umorzeniem postępowania egzekucyjnego nie wystąpiły negatywne skutki społeczno-gospodarcze nie do zaakceptowania w praworządym państwie prawa, które umożliwiłyby stwierdzenie nieważności przedmiotowego postanowienia.

W dniu 23 października 2019 roku WSA w Warszawie (sygn. akt III SA/Wa 341/19) wydał wyrok oddalający skargę Progress V Sp. z o.o. W uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia WSA w Warszawie wskazał, że Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie zasadnie uznał, że postanowienie wydane przez Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Warszawie było postanowieniem wydanym przedwcześnie,

bowiem organ egzekucyjny wiedział o istnieniu majątku Progress V, tj. nieruchomości w Mielcu, i nie dokonał jej porównania z wielkością wierzytelności, ergo nie można uznać egzekucji za bezskuteczną. Tym samym w opinii WSA w Warszawie nie jest możliwe zaakceptowanie rozstrzygnięcia organu egzekucyjnego jako aktu wydanego przez organ praworządnego państwa. Ponadto WSA w Warszawie wskazał, że ustalenie wartości posiadanych przez Progress V składników majątkowych (nieruchomości w Mielcu) powinno zostać dokonane przez Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Warszawie w postępowaniu egzekucyjnym, a nie Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie w postępowaniu nieważnościowym.

Na powyższe rozstrzygnięcie w dniu 21 lutego 2020 roku skargę kasacyjną do NSA złożyła Progress V, wskazując w szczególności, że w niniejszej sprawie nie doszło do wystąpienia negatywnych skutków społeczno-gospodarczych nie do zaakceptowania w praworządym państwie. Ponadto Progress V wskazała, że WSA w Warszawie naruszył zasadę trwałości aktów administracyjnych, tworząc domniemanie nieważności aktów administracyjnych, a więc domniemanie stojące w rażącej sprzeczności z zasadą trwałości aktów administracyjnych, podczas gdy postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności aktu administracyjnego jest postępowaniem nadzwyczajnym, a stwierdzenie nieważności aktów administracyjnych wydanych z rażącym naruszeniem przepisów prawa może nastąpić tylko wyjątkowo – podczas gdy w niniejszej sprawie taka wyjątkowa sytuacja nie wystąpiła. Jednocześnie Progress V wskazała, że Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie w postępowaniu nieważnościowym był zobowiązany przeprowadzić postępowanie zmierzające do ustalenia, czy ewentualne naruszenie przepisów miało charakter rażący i czy w przypadku przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości w Mielcu przez organ egzekucyjny, treść postanowienia z dnia 14 grudnia 2017 roku mogłaby być inna – czego jednak w/w organ zaniechał. Obecnie skarga została przekazana przez WSA w Warszawie do rozpoznania przez NSA i Progress V Sp. z o.o. oczekuje na rozpoznanie powyższej sprawy.

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

W dniach 26 października – 21 grudnia 2017 roku, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu przeprowadził w Rank Progress S.A. kontrolę prawidłowości realizacji środka egzekucyjnego, tj. zajęcia wierzytelności, zastosowanego przez Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie w Rank Progress S.A. w związku z prowadzonym przez ww. organ postępowaniem egzekucyjnym w stosunku do Spółki Zależnej, tj. Progress V Sp. z o.o. W protokole kontroli sporządzonym przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu, zostało wskazane, że Rank Progress S.A. wykazuje zobowiązanie w stosunku do Spółki Zależnej Progress V Sp. z o.o., z tytułu udzielonej przez tę Spółkę Zależną pożyczki w łącznej wysokości 27 963 968,29 zł – kapitał oraz 3 880 335,40 zł – odsetki, jednakże zapisy na rachunkach



bankowych nie wykazały przelewu/ów środków pieniężnych na rzecz Spółki Zależnej, tj. Progress V Sp. z o.o., w okresie od dnia 6 czerwca 2016 roku do dnia 26 października 2017 roku. Rank Progress S.A. nie składał zastrzeżeń do ww. protokołu kontroli, ponieważ stan faktyczny opisany w ww. protokole odpowiadał rzeczywistości, tj. Rank Progress S.A. wykazuje zobowiązania względem Spółki Zależnej, jednakże są one niewymagalne do dnia 31 grudnia 2025 roku.

#### **a) Postępowanie rozpoznawcze**

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

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

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

Dnia 4 czerwca 2018 roku Rank Progress S.A. złożył wniosek o doręczenie pełnomocnikowi Spółki postanowienia Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie z dnia 22 maja

2018 roku, w którym wskazał, że ze względu na brak jego doręczenia pełnomocnikowi Spółki postanowienie nie zostało wprowadzone do obrotu prawnego. Z ostrożności procesowej, w przypadku uznania, że postanowienie zostało prawidłowo doręczone, Rank Progress S.A. wniósł o potraktowanie wniosku jako zażalenia i wskazał, że podanie w rozstrzygnięciu podmiotu trzeciego nie stanowi oczywistej omyłki, a w konsekwencji, że postanowienie powinno zostać uchylone.

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

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

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

W dniu 9 lipca 2019 roku WSA oddalił skargę Rank Progress S.A. W wyroku wskazano m.in., że zastosowanie trybu rektyfikacji postanowienia było dopuszczalne, jako iż z całości postanowienia rzekomo jednoznacznie wynika, że adresem tego postanowienia jest Rank Progress S.A. oraz iż sprostowanie w tym zakresie nie prowadzi do merytorycznej zmiany rozstrzygnięcia. Jednocześnie Sąd nie odniósł się do zarzutu, iż wskutek dokonanego sprostowania doszło do istotnej zmiany rozstrzygnięcia, tj. zmiany adresata postanowienia i nałożenia obowiązku zapłaty na inny podmiot.

Odnosząc się zaś do błędów w doręczeniu postanowienia, Sąd wskazał, iż postanowienie zostało nieprawidłowo doręczone, jednak błąd ten nie miał negatywnego wpływu na wynik sprawy.

Nie zgadzając się z treścią orzeczenia, w dniu 28 października 2019 roku Rank Progress S.A. wniósł skargę kasacyjną. W skardze Spółka wskazała m.in., że zmiana adresata prowadziła do merytorycznej zmiany samej osnowy rozstrzygnięcia i nałożenia obowiązku na inny podmiot prawa – Rank Progress S.A., a zatem do niedopuszczalnej w trybie sprostowania modyfikacji rozstrzygnięcia objętego postanowieniem. Spółka wskazała również, że prawidłowość doręczenia nie powinna być oceniana przez pryzmat powstania lub nie negatywnych skutków, gdyż przepisy prawa nie wprowadzają takiej przesłanki badania prawidłowości i skuteczności doręczenia i wobec tego, skoro doręczenie nie było skuteczne, to postanowienie nie weszło do obrotu prawnego.

Obecnie Spółka oczekuje na rozpoznanie sprawy przez NSA.

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

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

Dnia 15 czerwca 2020 roku Spółka wniosła skargę kasacyjną od wyroku WSA, zaskarżając wskazany wyrok w całości. W skardze Spółka wskazała m.in. iż WSA błędnie nie stwierdził nieważności zaskarżonego

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

Wyrokiem z dnia 7 kwietnia 2021 roku, wydanym na skutek skargi kasacyjnej Spółki, NSA uchylił wyrok WSA w całości i przekazał sprawę WSA do ponownego rozpoznania oraz zasądził na rzecz Spółki zwrot kosztów postępowania. W wyroku NSA wskazał, iż WSA błędnie uchylił się od rozpoznania kwestii obciążenia Spółki odsetkami od należności głównej oraz niezasadnie nie odniósł się do meritum rozstrzygnięcia zawartego w postanowieniu określającym wysokość nieprzekazanej kwoty, zwłaszcza w odniesieniu do dopuszczalności określenia tej kwoty ponad wartość zajętej wierzytelności oraz dopuszczalności określenia odsetek od tej kwoty.

Dnia 20 października 2021 roku WSA wydał wyrok, na podstawie którego stwierdził nieważność zaskarżonego postanowienia Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie i poprzedzającego je postanowienia Naczelnika Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia WSA w Warszawie wskazał, że: obowiązek przekazania wierzytelności na rachunek organu egzekucyjnego nie istniał wobec wierzytelności, której termin wymagalności był wskazany na grudzień 2020 roku, w postanowieniu w przedmiocie określenia wysokości nieprzekazanej wierzytelności należy określić wysokość nieprzekazanej kwoty, a nie charakter, stawkę, względnie kwotę ewentualnych odsetek.

Dnia 24 grudnia 2021 roku skargę kasacyjną na wyrok WSA w Warszawie złożył Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie wskazując w szczególności, iż WSA w Warszawie wadliwie wskazał podstawę stwierdzenia nieważności z przepisów Ordynacji Podatkowej, a nie przepisów KPA. Dnia 1 kwietnia 2022 roku Spółka wniosła odpowiedź na skargę kasacyjną, wnosząc o oddalenie skargi.

W dniu 27 stycznia 2023 roku NSA wydał wyrok, w którym oddalił skargę kasacyjną DIAS w Warszawie. W swoim wyroku NSA wskazał, że rację miał WSA w Warszawie uchylając postanowienie DIAS i poprzedzające je postanowienie Naczelnika Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie. NSA wskazał, że organy podatkowe wydając postanowienie w sprawie nieprzekazanej wierzytelności zobowiązane były określić należność istniejącą kwotowo na moment wydania postanowienia. NSA wskazał także, że postanowienie nie może określać kwoty w wysokości wyższej aniżeli niż ta, do której przekazania zobowiązany był dłużnik zajętej wierzytelności (tu: Emitent). Obecnie Emitent oczekuje na przekazanie akt sprawy do DIAS.

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 9,9 mln PLN, tj. kwotę wysokości wierzytelności nieprzekazanej przez Rank Progress S.A., która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami, nie powinna przekroczyć kwoty 15,53 mln PLN (odsetki ok. 5,14 mln PLN). Jednocześnie Rank Progress S.A. wskazuje, że ww. kwota nie została przez Spółkę uiszczona ze względu na wstrzymanie wykonalności zaskarżonego postanowienia przez WSA w Warszawie.

#### **b) Postępowanie egzekucyjne**

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

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

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

Na powyższe postanowienie Spółka w dniu 8 lipca 2019 roku wniosła zażalenie, w którym wskazała w szczególności, iż wzór postanowienia został sporządzony w sposób nieprawidłowy poprzez brak wskazania imienia i nazwiska osoby odpowiedzialnej za jego podpisanie, nieprawidłowe określenie przez Organ wysokości odsetek oraz podniosła zarzut, iż w sprawie tytuł wykonawczy został wydany na podstawie postanowień bezwzględnie nieważnych, tj. na podstawie postanowienia Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego z dnia 18 kwietnia 2018 roku, dotyczącego wysokości nieprzekazanej wierzytelności, które zostało skierowane do Spółki, natomiast nakładało obowiązek na Progress XXV oraz

na podstawie postanowienia z dnia 22 maja 2019 roku wydanego w przedmiocie sprostowania rzekomej „oczywistej omyłki”, w którym Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego próbował dokonać niedopuszczalną próbę rektyfikacji błędu istotnego poprzez uznanie za omyłkę pisarską błędu, który prowadzi do merytorycznej następczej zmiany postanowienia, co jest rażąco sprzeczne z prawem.

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

W dniu 4 października 2019 roku Rank Progress złożyła skargę do WSA w Warszawie na w/w postanowienie, w którym wskazała w szczególności, że tytuł wykonawczy został sporządzony przez Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego niezgodnie z ustawowym wzorem, a ponadto uzasadnienie postanowienia nie zawiera uzasadnienia faktycznego, bowiem Organ nie wskazał z czego wywodzi okoliczność, iż tytuł wykonawczy został sporządzony w sposób prawidłowy. Ponadto, zarzucono, iż w sprawie na poczet zaległości podatkowych Rank Progress nie została naliczona nadpłata w podatku w kwocie ok. 442 000 PLN.

W dniu 27 maja 2020 roku WSA w Warszawie wydał wyrok (sygn. akt III Sa/Wa 2468/19), w którym oddalił skargę Rank Progress S.A. złożoną w dniu 4 października 2019 roku. W uzasadnieniu wyroku WSA w Warszawie wskazał, że to rzekomo wyłącznie w postępowaniu w przedmiocie określenia wysokości nieprzekazanej wierzytelności, a nie na etapie zarzutów do postępowania egzekucyjnego, Spółka mogła skutecznie kwestionować egzekwowaną kwotę; że doręczenie wadliwego odpisu tytułu wykonawczego, w sytuacji gdy sam tytuł wykonawczy, na podstawie którego przystąpiono do

egzekucji, jest prawidłowy, nie może stanowić skutecznego zarzutu; oraz że uzasadnienie zawiera uzasadnienie faktyczne i prawne, ergo zostało sporządzone zgodnie z przepisami kodeksu postępowania administracyjnego.

W dniu 26 października 2020 roku skargę kasacyjną na ww. wyrok wniosła Spółka, wskazując w szczególności, że WSA w Warszawie wadliwie uznał, że na etapie postępowania egzekucyjnego kwota dochodzona przez organy egzekucyjne musi być taka sama, jak w tytule egzekucyjnym, mimo iż w toku postępowania egzekucyjnego może dojść do pomniejszenia egzekwowanej kwoty (np. wskutek zapłaty, czy zaliczenia nadpłaty), co organ egzekucyjny jest zobowiązany uwzględnić i nie jest przy tym konieczne kwestionowanie tytułu wykonawczego; że organy egzekucyjne mają obowiązek zweryfikować zarówno treść tytułu wykonawczego na podstawie którego przystąpiono do egzekucji, jak również treść odpisu tego tytułu, który otrzymała Spółka oraz ocenić skutki ewentualnych rozbieżności w tytule wykonawczym; oraz że WSA w Warszawie wadliwie dokonał badania zgodności z prawem zaskarżonego postanowienia na moment inny (późniejszy) niż moment wydania tego postanowienia, w szczególności w oparciu o inne dokumenty niż akta sprawy, tj. dokonał kontroli zaskarżonego postanowienia w oparciu o twierdzenia Dyrektora Izby Administracji Skarbowej zawarte w odpowiedzi na skargę, które nie istniały na etapie wydania zaskarżonego postanowienia. Obecnie skarga została przekazana przez WSA w Warszawie do rozpoznania przez NSA i Rank Progress S.A. oczekuje na rozpoznanie powyższej sprawy.

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

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

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

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

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

tytułu umów pożyczek, bowiem okoliczność ta nie dotyczyła negatywnego wpływu, jaki miałyby wykonanie zaskarżonego postanowienia na sytuację Rank Progress S.A.

Dnia 22 marca 2023 roku Naczelnik Trzeciego Urzędu Skarbowego Warszawa – Śródmieście wydał postanowienie o umorzeniu postępowania egzekucyjnego prowadzonego wobec Emitenta. W tym samym dniu zostały uchylone zajęcia rachunków bankowych Emitenta.

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

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

#### **a) Postępowanie rozpoznawcze**

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

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

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

Dnia 11 stycznia 2019 roku Progress XXV Sp. z o.o. wniósł do WSA skargę na postanowienie Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie z dnia 22 listopada 2018 roku. Spółka wskazała w szczególności, iż organ błędnie przyjął, że Spółka nie zastosowała się do obowiązków wynikających z zajęcia wierzytelności i bezpodstawnie uchyla się od przekazania zajętej wierzytelności, podczas gdy w sprawie Spółka nigdy nie uchylała się od przekazywania środków na rzecz Skarbu Państwa, ponieważ w momencie wydania postanowienia o określeniu wysokości nieprzekazanej wierzytelności wobec dłużnika wierzytelności, tj. Progress V sp. z o.o. nie toczyło się postępowanie egzekucyjne, a nadto pożyczki udzielone Spółce były i nadal są niewymagalne, a zatem wobec braku ich wymagalności Spółka nie miała podstaw przekazania ww. środków na rachunek organu.

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

organ był uprawniony do wyliczenia wysokości odsetek i prawidłowo zastosował stawkę odsetek podatkowych.

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

Wyrokiem z dnia 3 marca 2021 roku Naczelny Sąd Administracyjny uwzględnił skargę kasacyjną Spółki i uchylił zaskarżony wyrok w całości, przekazując sprawę do ponownego rozpoznania WSA w Warszawie oraz zasądził na rzecz Spółki od Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie zwrot kosztów postępowania. W uzasadnieniu wyroku NSA wskazał, iż Spółka zasadnie podniosła, iż organ egzekucyjny błędnie określił rodzaj odsetek od zobowiązania Spółki. Ponadto NSA wskazał, iż w postanowieniu określa się jedynie wysokość nieprzekazanej kwoty, a nie rodzaj i stawkę odsetek oraz termin ich naliczania, co świadczy o wadliwości postanowienia.

W ślad za wyrokiem NSA, dnia 15 września 2021 roku WSA uchylił postanowienie Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie z dnia 22 listopada 2018 roku oraz zasądził na rzecz Spółki od Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie zwrot kosztów postępowania. W wyroku WSA wskazał m.in., iż organ egzekucyjny błędnie określił rodzaj odsetek od zobowiązania Spółki. WSA podzielił również argumentację NSA, iż w postanowieniu określa się jedynie wysokość nieprzekazanej kwoty, a nie rodzaj i stawkę odsetek oraz termin ich naliczania.

W dniu 22 października 2021 roku Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie złożył skargę na ww. wyrok WSA wskazując w szczególności, iż w postanowieniu określa się rodzaj i stawkę odsetek oraz iż ww. odsetki mają charakter podatkowy, a nie cywilnoprawny jak wskazał WSA.

W dniu 20 grudnia 2021 roku Spółka wniosła odpowiedź na ww. skargę wnosząc o jej oddalenie.

Dnia 3 marca 2022 roku NSA oddalił skargę kasacyjną DIAS w Warszawie (sygn. akt III FSK 38/22). W związku z powyższym akta sprawy przesłano do DIAS, który miał obowiązek rozpatrzenia sprawy w oparciu o wydane w sprawie Spółki wyroki WSA w Warszawie i NSA (był związany ww. wyrokami).

DIAS w Warszawie w dniu 6 października 2022 roku wydał postanowienie, w którym uchylił postanowienie Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie. W swoim postanowieniu DIAS w Warszawie wskazał, że ww. organ podatkowy nieprawidłowo wskazał w swoim postanowieniu wysokość odsetek należnych od nieprzekazanej wierzytelności. W przypadku bowiem nieterminowego przekazania zajętej w postępowaniu egzekucyjnym wierzytelności nie występuje nieterminowe regulowanie należności prawnopodatkowej ale cywilnoprawnej, której źródłem jest stosunek zobowiązaniowy wynikający umowy cywilnoprawnej. Tym samym, przy obliczaniu wysokości odsetek należy przyjąć zasady ogólne wynikające z kodeksu cywilnego. Jednocześnie, jak wskazał DIAS w Warszawie, Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie, po ponownym rozpoznawaniu sprawy powinien wydać postanowienie, w którym wskaże jedynie określoną kwotę nieprzekazanej przez Spółkę wierzytelności (bez naliczania odsetek od ww. wierzytelności). Dnia 5 stycznia 2023 roku Naczelnik Trzeciego Urzędu Skarbowego Warszawa – Śródmieście wydał postanowienie w przedmiocie określenia nieprzekazanej kwoty. W swoim postanowieniu Naczelnik Trzeciego Urzędu Skarbowego Warszawa – Śródmieście wskazał, że kwota, która nie została przekazana od dłużnika zajętej wierzytelności, tj. Progress XXV Sp. o.o. wyniosła 10,01 mln zł.

Progress XXV złożył zażalenie na ww. postanowienie Naczelnika Trzeciego Urzędu Skarbowego Warszawa – Śródmieście. W swoim zażaleniu Progress XXV Sp. z o.o. wskazał, że Naczelnik Trzeciego Urzędu Skarbowego Warszawa – Śródmieście, w swoim postanowieniu, nie przedstawił szczegółowej kalkulacji kwoty nieprzekazanej wierzytelności, a także wskazał kwotę, która nie znajduje potwierdzenia we wcześniejszych wyliczeniach Naczelnika Trzeciego Urzędu Skarbowego Warszawa – Śródmieście – w uchylonym postanowieniu Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie z dnia 19 kwietnia 2018 roku kwota nieprzekazanej wierzytelności wyniosła bowiem 9,9 mln zł, a więc była niższa aniżeli wskazana w zaskarżonym postanowieniu.

Obecnie Progress XXV Sp. z o.o. oczekuje na rozpatrzenie sprawy przed DIAS.

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 10,01 mln PLN, tj. kwotę wysokości wierzytelności nieprzekazanej przez Spółkę, która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami, nie

powinna przekroczyć kwoty 10,5 mln PLN (odsetki ok. 0,48 mln PLN). Jednocześnie Spółka wskazuje, że ww. kwota nie została przez nią uiszczona.

#### **b) Postępowanie egzekucyjne**

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

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

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

Na powyższe postanowienie Spółka w dniu 10 lipca 2019 roku wniosła zażalenie, w którym wskazała w szczególności, iż wzór postanowienia został sporządzony w sposób nieprawidłowy, poprzez brak wskazania imienia i nazwiska osoby odpowiedzialnej za jego podpisanie oraz dokonanie przez Organ nieprawidłowego naliczenia kwoty należnych odsetek. Następnie, w dniu 16 sierpnia 2019 roku, Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie wydał postanowienie znak: 1401-IEE3.711.1.194.2019.KZ w którym utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie Organu z dnia 12 czerwca 2019 roku. W przedmiotowym postanowieniu Organ wskazał w szczególności, że odsetki zostały określone w sposób prawidłowy, a na pieczęcie tytułu wykonawczego widnieje pełne imię i nazwisko osoby odpowiedzialnej za podpisanie tytułu.

W dniu 4 października 2019 roku Progress XXV Sp. z o.o. złożyła skargę do WSA w Warszawie na w/w postanowienie, w którym wskazała w szczególności, że tytuł wykonawczy został sporządzony przez Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego niezgodnie z ustawowym wzorem, a ponadto uzasadnienie postanowienia nie zawiera uzasadnienia faktycznego, bowiem Organ nie wskazał z czego wywodzi okoliczność, iż tytuł wykonawczy został sporządzony w sposób prawidłowy. W dniu 27 maja 2020 roku WSA w Warszawie wydał wyrok (sygn. akt III SA/Wa 2467/19), w którym oddalił skargę Progress XXV Sp. z o.o. złożoną w dniu 4 października 2019 roku. W uzasadnieniu wyroku WSA w Warszawie wskazał, że doręczenie wadliwego odpisu tytułu wykonawczego, w sytuacji gdy sam tytuł wykonawczy, na podstawie którego przystąpiono do egzekucji, jest prawidłowy, nie może stanowić skutecznego zarzutu; oraz że uzasadnienie zawiera uzasadnienie faktyczne i prawne, ergo zostało sporządzone zgodnie z przepisami kodeksu postępowania administracyjnego.

W dniu 26 października 2020 roku skargę kasacyjną na ww. wyrok wniosła Spółka, wskazując w szczególności, że organy egzekucyjne mają obowiązek zweryfikować zarówno treść tytułu wykonawczego, na podstawie którego przystąpiono do egzekucji, jak również treść odpisu tego tytułu, który otrzymała Spółka i ocenić skutki ewentualnych rozbieżności w tytule wykonawczym; oraz że WSA w Warszawie wadliwie dokonał badania zgodności z prawem zaskarżonego postanowienia na moment inny (późniejszy) niż moment wydania tego postanowienia, w szczególności w oparciu o inne dokumenty niż akta sprawy, tj. dokonał kontroli zaskarżonego postanowienia w oparciu o twierdzenia Dyrektora Izby Administracji Skarbowej zawarte w odpowiedzi na skargę, które nie istniały na etapie wydania zaskarżonego postanowienia.

Obecnie skarga została przekazana przez WSA w Warszawie do rozpoznania przez NSA i Progress XXV Sp. z o.o. oczekuje na rozpoznanie powyższej sprawy.

## **POSTĘPOWANIA INNE**

### **Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp. k. – wykreślenie hipoteki**

Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k. w dniu 18 marca 2011 roku zawarła z Universal Technology Sp. z o.o. warunkową umowę przedwstępną sprzedaży, na mocy której strony zobowiązały się zawrzeć umowę sprzedaży własności nieruchomości położonej w miejscowości Duchnów.

W dniu zawarcia Umowy, Spółka przelała na rzecz Universal Technology Sp. z o.o. kwotę w wysokości 1.000.000,00 zł tytułem zadatku. W celu zabezpieczenia zwrotu kwoty zadatku Universal Technology Sp. z o.o. ustanowiło na nieruchomości hipotekę do kwoty 2.000.000,00 zł na rzecz Spółki. W związku z nieziszczeniem się warunków umownych nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości.

Pismem z dnia 13 czerwca 2015 roku, Spółka wezwała Universal Technology Sp. z o.o. do zapłaty zadatku, wskazując, że Universal Technology Sp. z o.o. jest zobowiązane do zapłaty Spółce kwoty w

wysokości 2.000.000,00 zł tytułem zwrotu zadatku w podwójnej wysokości, z uwagi na niewywiązanie się z warunków określonych w Umowie, a w konsekwencji niezawarcie umowy przyrzeczonej w terminie określonym w Umowie, tj. do dnia 18 marca 2014 roku. Universal Technology Sp. z o.o. nie dokonało zwrotu zadatku ani w podwójnej, ani w pojedynczej wysokości. Universal Technology Sp. z o.o. zwróciło się do Spółki z wnioskiem o wyrażenie zgody na wykreślenie hipoteki, zaś Spółka w odpowiedzi wskazała, iż Universal Technology Sp. z o.o. obecnie nie ma podstaw do żądania wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej nieruchomości, albowiem wierzytelność Spółki z tytułu zadatku nie wygasła.

W dniu 14 września 2021 roku Universal Technology Sp. z o.o. wystąpiło przeciwko Spółce z pozwem o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie hipoteki ustanowionej na rzecz Spółki z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. W pozwie Universal Technology Sp. z o.o. wskazało, iż:

roszczenie Spółki o zwrot zadatku w podwójnej wysokości nie powstało i już nie powstanie, bowiem umowa przyrzeczona nie została zawarta z przyczyn obiektywnych, a nie z winy Universal Technology Sp. z o.o., przez to ustanowiona hipoteka wygasła i podlega wykreśleniu;

wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie dotyczący zapłaty na rzecz Universal Technology Sp. z o.o. kwoty 615.000 zł tytułem udostępnienia nieruchomości Spółce przesądza o braku zasadności roszczenia Spółki o zwrot zadatku, a w konsekwencji o zasadności powództwa o wykreślenie hipoteki. W dniu 25 stycznia 2022 roku Spółka przedłożyła odpowiedź na pozew, w którym wskazała, iż:

Universal Technology Sp. z o.o. nie jest uprawnione do żądania ustalenia we wszczętym postępowaniu istnienia bądź nieistnienia roszczenia Spółki o zwrot zadatku, którą to wierzytelność zabezpiecza hipoteka, bowiem postępowanie prowadzące do wykreślenia hipoteki nie służy rozstrzygnięciu sporu o wierzytelność zabezpieczoną hipoteką;

Dopiero stwierdzenie w innym postępowaniu, iż wierzytelność Spółki o zwrot/zapłatę podwójnej wysokości zadatku, która to wierzytelność jest zabezpieczona hipoteką, nie istnieje, może stanowić podstawę żądania wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej, natomiast postępowanie, na które powołał się Universal Technology Sp. z o.o. nie przesądziło o braku zasadności roszczenia Spółki;

Universal Technology Sp. z o.o. jest zobowiązane do zwrotu zadatku Spółce, z uwagi na fakt, iż do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło z przyczyn leżących po stronie Universal Technology Sp. z o.o., a nawet jeżeli nie z przyczyn leżących po stronie Universal Technology Sp. z o.o. to z przyczyn niezależnych od żadnej ze stron, a zatem Universal Technology Sp. z o.o. zobowiązane jest do zwrotu zadatku;

Wbrew twierdzeniom Universal Technology Sp. z o.o. hipoteka, ustanowiona na nieruchomości zabezpiecza zarówno zwrot zadatku w podwójnej wysokości, jak i w pojedynczej wysokości, a zatem już fakt, iż Universal Technology Sp. z o.o. jest zobowiązane do zwrotu pojedynczego zadatku, oznacza, iż wierzytelność zabezpieczona hipoteką istnieje, a zatem Universal Technology Sp. z o.o. nie ma prawa żądania wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości

- w konsekwencji Spółka wniosła o oddalenie powództwa w całości.

W dniu 21 kwietnia 2022 roku Spółka otrzymała odpowiedź na odpowiedź Spółki na pozew, w którym Universal Technology Sp. z o.o. podtrzymało swoje stanowisko w sprawie.

Zdaniem Spółki, jest szansa na doprowadzenie do oddalenia powództwa, bowiem Universal Technology Sp. z o.o. zastosowało niewłaściwy tryb, a ponadto brak jest podstaw merytorycznych do uwzględnienia powództwa.

W dniu 18 maja 2022 roku Spółka otrzymała postanowienie w przedmiocie udzielenia Universal Technology Sp. z o.o. zabezpieczenia powództwa poprzez dokonanie wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu sądowym o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

W dniu 6 lipca 2022 roku Spółka wniosła zażalenie na postanowienie Sądu w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia, zaskarżając w/w postanowienie w całości. W zażaleniu, Spółka podniosła, iż:

postanowienie o zabezpieczeniu zostało wydane, mimo że Universal Technology Sp. z o.o. nie może domagać się w przedmiotowym postępowaniu ustalenia istnienia wynikającej z umowy wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, bowiem nie do tego służy postępowanie o usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, a skoro Universal Technology Sp. z o.o. zastosowała w sprawie niewłaściwy tryb postępowania, to nie ma podstaw do udzielenia zabezpieczenia;

Sąd wydał postanowienie o zabezpieczeniu nie rozpoznając wniosku na podstawie całego materiału dowodowego, bowiem:

Sąd oparł się jedynie na materiale dowodowym przedstawionym przez Universal Technology Sp. z o.o., z pominięciem wyjaśnień i dowodów, na które powoływała się Spółka;

Sąd nie odniósł się do treści odpowiedzi na pozew Spółki oraz do dokumentów, które przedstawiła Spółka w odpowiedzi na pozew.



W dniu 7 listopada 2022 roku Spółka otrzymała postanowienie w przedmiocie odrzucenia w/w zażalenia. Spółka wniosła o uzasadnienie w/w postanowienia. W dniu 2 grudnia 2022 roku Sąd doręczył Spółce uzasadnienie postanowienia, w którym wskazał, iż odrzucił zażalenie Spółki, bowiem została już wyczerpana droga instancyjna. Sąd wskazał, iż postanowienie, które otrzymała Spółka w dniu 18 maja 2022 roku w przedmiocie udzielenia Universal Technology Sp. z o.o. zabezpieczenia powództwa było postanowieniem drugoinstancyjnym, wydanym po rozpoznaniu zażalenia Universal na pierwotne postanowienie w przedmiocie zażalenia (które to pierwotne postanowienie nie zostało doręczone Spółce zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego o postępowaniu zabezpieczającym). W związku z powyższym, kolejne zażalenie było niedopuszczalne i jako takie podlegało odrzuceniu.

W chwili obecnej czekamy na dalsze czynności Sądu w sprawie głównej, tj. o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

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

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

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

Rank Recycling Energy Sp. z o.o. nie zgodził się z twierdzeniami Sprzedającego i uznając oświadczenie o odstąpieniu za bezskuteczne, w dniu 10 lipca 2014 r. przesłała spółce Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) własne Oświadczenie o odstąpieniu od przedwstępnej umowy sprzedaży. Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w Oświadczeniu wskazała, iż odstąpienie od Umowy Przedwstępnej nastąpiło z przyczyn wyłącznie leżących po stronie Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) W ocenie Emitenta, Sprzedający nie wywiązał się ze zobowiązania do prawnego zabezpieczenia strumienia odpadów dla planowanej na nieruchomości inwestycji, w postaci regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych, czyli tzw. RIPOK. Pomimo przyjętego na siebie zobowiązania Sprzedający nie podjął żadnych działań mających na celu uzyskanie umów na dostawę odpadów, przez co uniemożliwił Kupującemu przygotowanie i rozpoczęcie realizacji inwestycji. Brak podjęcia stosownych działań ze strony Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) spowodował, że warunek, od którego Kupujący uzależnił zawarcie umowy przyrzeczonej nie ziścił się w terminie do dnia 28 lutego 2014 r. Kupujący ponadto wskazał, iż Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) dopuścił się nierzetelnego działania wobec Kupującego, mogącego wywołać w majątku Spółki znaczną szkodę, poprzez złożenie z naruszeniem przepisów prawa wniosku o dokonanie wpisu do Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami Województwa Śląskiego o uzyskanie statusu RIPOK na przedmiotowej nieruchomości, bez wymaganej prawem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia. W Oświadczeniu Kupujący na podstawie art. 394 § 1 Kodeksu cywilnego wezwał Sprzedającego do zwrotu na rzecz Rank Recycling Energy Sp. z o.o. kwoty 8.000.000 PLN stanowiącej podwójną wysokość przekazanego przez Rank Recycling Energy Sp. z o.o. na rzecz Drogopol

Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) zadatku, w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od dnia otrzymania Oświadczenia. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółka złożyła pozew o zapłatę. W dniu 18 marca 2015 r. wniesiona została odpowiedź na pozew, natomiast w dniu 22 kwietnia 2015 r. złożona została replika na odpowiedź na pozew. W dniu 10 czerwca, 15 lipca 2015 r., 7 października i 30 listopada 2015 r. odbyły się kolejne rozprawy, Sąd postanowił dopuścić dowód z opinii biegłego. Biegły sporządził opinię. W dniu 20 lutego 2017 r. złożone zostały w imieniu powoda uwagi do opinii biegłego. Postanowieniem z dnia 28 września 2017 r. Sąd powołał w sprawie biegłego

z zakresu ochrony środowiska. Została sporządzona kolejna opinia biegłego, dostarczona w dniu 27 grudnia 2017 r., w imieniu Rank Recycling Energy Sp. z o.o. zostały złożone uwagi do opinii biegłego. W dniu 13 grudnia 2017 roku Sąd postanowił udzielić spółce Rank Recycling Energy Sp. z o.o. zabezpieczenia, a następnie wstrzymał wykonanie zabezpieczenia do czasu rozpoznania zażalenia na ww. postanowienie. Postanowieniem z dnia 7 maja 2018 roku zażalenie zostało oddalone. Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) złożył wniosek o uchylenie zabezpieczenia. Wyrokiem z dnia 6 lipca 2018 roku Sąd I instancji oddalił powództwo w całości. W dniu 10 września 2018 roku została wniesiona apelacja w imieniu Rank Recycling Energy Sp. z o.o. W dniu 12 września 2018 roku wniesione zostało zażalenie Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji na postanowienie o uchyleniu zabezpieczenia. W dniu 27 grudnia 2018 roku wpłynęły od pełnomocnika Drogopol Ekopark Sp. z o.o. odpowiedzi pozwanego na apelację i na zażalenie. Postanowieniem z dnia 7 lutego 2019 roku zażalenie zostało oddalone. W dniu 12 września 2019 r. odbyła się rozprawa apelacyjna. W dniu 26 września 2019 roku Sąd Apelacyjny wydał wyrok, w którym w części dotyczącej zwrotu podwójnego zadatku oddalił apelację Rank Recycling Energy Sp. z o.o., w zakresie żądania ewentualnego zapłaty kwoty 4 mln PLN uchylił wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. W dniu 29 stycznia 2020 r. Rank Recycling Energy Sp. z o.o. złożyła pismo przedstawiające jej stanowisko po wyroku kasatoryjnym. W dniu 23 czerwca 2020 r. Rank Recycling Energy Sp. z o.o. złożyła pismo zawierające jej stanowisko w postępowaniu apelacyjnym. Na dzień 28 maja 2021 r. Sąd Apelacyjny wyznaczył termin rozprawy, na której przesłuchano jedną osobę, która stawiała się za stronę pozwaną. Kolejny termin rozprawy wyznaczono na dzień 25 października 2021 roku. Na rozprawie w dniu 25 października 2021 roku Sąd oddalił wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu urbanistyki i planowania. Kolejny termin rozprawy wyznaczono na dzień 18 listopada 2021 roku, następnie 23 grudnia 2021 roku oraz 25 stycznia 2022 roku. W dniu 8 lutego 2022 roku Sąd Apelacyjny w Katowicach wydał wyrok, w którym oddalił apelację Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w całości i obciążył ją kosztami procesu, w tym kwotą 45 000 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego na rzecz pozwanej oraz kwotą 40 000 złotych tytułem kosztów procesu na rzecz Skarbu Państwa. Wyrok jest prawomocny. W dniu 21 kwietnia 2022 roku Sąd Apelacyjny doręczył pełnomocnikowi Rank Recycling Energy Sp. z o.o. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem. Rank Recycling Energy Sp. z o.o. zamierza skierować skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego. W dniu 20 czerwca 2022 roku Rank Recycling Energy Sp. z o.o. skierował skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego.

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

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

(obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) złożył ponowny wniosek o podjęcie zawieszono postępowania. Dnia 21 października 2019 roku Drogopol Ekopark Sp. z o.o. ponownie wniósł o podjęcie zawieszono postępowania. W dniu 16 marca 2022 roku Sąd wydał postanowienie o podjęciu zawieszono postępowania. W dniu 1 sierpnia 2022 r. sąd wydał wyrok, w którym uwzględnił powództwo Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.). W dniu 9 września 2022 r. do kancelarii prawnej reprezentującej pozwanego został doręczony wyrok wraz z uzasadnieniem. W dniu 22 września 2022 r. została wysłana apelacja w niniejszej sprawie. Sprawie przed Sądem Apelacyjnym w Katowicach została nadana sygnatura.

W dniu 17 lutego 2023 r. Sąd Apelacyjny w Katowicach, rozpoznał apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 1 sierpnia 2022 r. oraz zażalenie Eneris Ekopark Sp. z o.o. na postanowienie zawarte w punkcie 3 ww. wyroku. Sąd Apelacyjny oddalił apelację, ale zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że: 1. w punkcie 1 o tyle, że pozbawił wykonalności opisany w nim tytuł wykonawczy do kwoty 1.999.660,59 (jeden milion dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt 59/100) złotych, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił, 2. w punkcie 2 o tyle, że zasądzoną nim kwotę kosztów procesu w wysokości 107.217 złotych obniża do kwoty 32.217 (trzydzieści dwa tysiące dwieście siedemnaście) złotych, 3. w punkcie 3 w ten sposób, że nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 75.000 (siedemdziesiąt pięć tysięcy) złotych tytułem części opłaty od pozwu, od uiszczenia której powódka była zwolniona; 4. oddala apelację w pozostałej części; 5. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 11.550 (jedenaście tysięcy pięćset pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego i zażaleniowego. Powyżej wskazane zmiany dokonane przez Sąd Apelacyjny w wyroku Sądu I instancji wynikały przede wszystkim z faktu, że Sąd I Instancji błędnie orzekł w zakresie kosztów postępowania. W niniejszej sprawie w dniu 23 lutego 2023 r. został złożony wniosek o uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego. W dniu 10 marca 2023 r. został doręczony wyrok Sądu Apelacyjnego wraz z uzasadnieniem. W dniu 9 maja 2023 r. została złożona skarga kasacyjna.

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

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

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

W dniu 21 sierpnia 2019 roku do Sądu Okręgowego w Legnicy VI Wydział Gospodarczy został wniesiony przez Progress IV Sp. z o.o. i Rank Progress S.A. przeciwko NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. pozew o zapłatę odsetek od pożyczek (4.458.230 PLN - co do Progress IV Sp. z o.o., 46.701 PLN - co do Rank Progress S.A.). Postanowieniem z dnia 2 marca 2020 r. Sąd zawiesił postępowanie z uwagi na ogłoszenie upadłości pozwanej. W dniu 9 października 2020 roku wpłynęło zawiadomienie z Sądu z informacją o doręczeniu pozwu pozwanemu. Postanowieniem z dnia 27 lipca 2021 roku zawieszono postępowanie ze skutkiem od dnia 11 lutego 2020 roku. Postanowieniem z dnia 7 marca 2023 r. podjęto zawieszono postępowanie z powództwa Progress IV Sp. z o.o.

#### **Postępowanie o rozwiązanie spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.**

W dniu 25 lipca 2022 roku do Sądu Okręgowego w Legnicy VI Wydział Gospodarczy został wniesiony przez Progress IV Sp. z o.o. przeciwko NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. pozew o rozwiązanie spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. Wartość przedmiotu sporu wynosi 135,0 mln PLN. Odpis pozwu doręczono stronie pozwanej w dniu 9 stycznia 2023 r. Dnia 21 lutego 2023 r. przed Sądem Okręgowym w Legnicy, VI Wydział Gospodarczy odbyła się pierwsza rozprawa w sprawie. Rozprawę odroczone do dnia 16 maja 2023 r. Termin rozprawy został odwołany, nie wyznaczono nowego terminu.

#### **Zawezwania do próby ugodowej**

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

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

### **Postępowanie w przedmiocie przystąpienia do umowy przyrzeczonej Gdynia**

W dniu 3 grudnia 2021 roku do Sądu Okręgowego w Gdańsku został wniesiony przez Rank Progress SA pozew przeciwko Malborskie Zakłady Chemiczne „Organika” SA z siedzibą w Malborku, w przedmiocie złożenia oświadczenia woli zawarcia z Rank Progress S.A. umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości położonych w Gdyni, zgodnie z przedwstępną umową sprzedaży nieruchomości. Wartość przedmiotu sporu wynosi 29,150 mln PLN. Pozwanej doręczono odpis pozwu, złożyła ona odpowiedź na pozew. Obecnie Emitent oczekuje na zgodę na złożenie pisma procesowego stanowiącego replikę na złożoną odpowiedź na pozew.

Przed wniesieniem powództwa Sąd Okręgowy w Gdańsku udzielił Rank Progress S.A. zabezpieczenia dochodzonego roszczenia. Na wydane postanowienie, obowiązany - Malborskie Zakłady Chemiczne „Organika” Spółka Akcyjna złożył zażalenie. W dniu 1 kwietnia 2022 roku Sąd wydał postanowienie oddalające zażalenie obowiązanego.

W dniu 8 kwietnia 2022 roku Sąd doręczył kancelarii prawnej reprezentującej powoda, pismo zobowiązujące do zajęcia stanowiska w przedmiocie ugodowego zakończenia sporu. W dniu 26 kwietnia 2022 roku do kancelarii wpłynęło pismo procesowe pozwanego, w którym wskazuje, iż na obecnym etapie postępowania nie widzi możliwości zawarcia ugody.

Na rozprawie w dniu 11 października 2022 r. przesłuchano informacyjnie Prezesa Zarządu powoda oraz Prezesa Zarządu strony pozwanej, jak również świadka. Na rozprawie w dniu 10 lutego 2023 r. Sąd postanowił: dopuścić dowód z zeznań w charakterze świadka przewodniczącego RN powoda oraz dowód z przesłuchania stron, zamknęto rozprawę i odroczone ogłoszenie wyroku. W dniu 7 marca 2023 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku IX Wydział Gospodarczy wydał wyrok, w którym: I. oddalił powództwo, II. zasądził od powoda Rank Progress Spółki Akcyjnej w Legnicy na rzecz pozwanego Malborskich Zakładów Chemicznych „Organika” Spółki Akcyjnej w Malborku kwotę 31.297,00 zł (trzydzieści jeden tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania. Kancelaria złożyła wniosek o uzasadnienie ww. wyroku.

### **Wniosek o wydanie dalszego tytułu wykonawczego przeciwko Progress II Sp. z o.o.**

Wartość przedmiotu sporu: 8.000.000,00 zł

Praetorium Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsko-Białej, działając - jak wskazano - w charakterze administratora hipoteki na rzecz obligatariuszy B, C, D i E zwróciła się do Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu o wydanie dalszego tytułu wykonawczego - opatrzonego klauzulą wykonalności przeciwko „Progress II” sp. z o.o. (...) wyciągu ze spisu wierzytelności sporządzonego w prawomocnie zakończonym postępowaniu układowym przeciwko Property Lease Fund S.A. z siedzibą w Poznaniu, zatwierdzonemu postanowieniu Sędziego Komisarza z dnia 14 listopada 2016 r. Wskazano, że tytuł ten jest niezbędny celem prowadzenia egzekucji z nieruchomości objętej księgą wieczystą, w której to dziale IV na rzecz wierzyciela wpisana została hipoteka umowna do kwoty 8.000.000 zł, a zabezpieczająca wierzytelności wynikające z obligacji Property Lease Fund S.A.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu w dniu 27 stycznia 2022 r. wydał Praetorium Sp. z o.o. dalszy tytuł wykonawczy zgodnie z wnioskiem. Pełnomocnik Progress II złożył wniosek o uzasadnienie postanowienia z dnia 27 stycznia 2022 r. o wydaniu wnioskodawcy Praetorium Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsko-Białej dalszego tytułu wykonawczego. Postanowienie wraz z uzasadnieniem

zostało doręczone za pośrednictwem portalu informacyjnego w dniu 2 września 2022 r. W dniu 9 września 2022 r. Kancelaria reprezentująca Progress II Sp. z o.o. złożyła zażalenie na ww. postanowienie. W dniu 10 listopada 2022 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu zważywszy na:

- podniesienie w zażaleniach na powyższe postanowienie zarzutów świadczących o oczywistym uzasadnieniu wnoszonego środka odwoławczego,
- art. 395 § 2 zd. pierwsze kpc w myśl którego, jeżeli zażalenie zarzuca nieważność postępowania lub jest oczywiście uzasadnione, sąd, który wydał zaskarżone postanowienie, może na posiedzeniu niejawnym, nie przesyłając akt sądowi drugiej instancji, uchylić zaskarżone postanowienie i w miarę potrzeby sprawę rozpoznać na nowo, postanawia: uchylić postanowienie tut. Sądu z dnia 27 stycznia 2022 r. o wydaniu wnioskodawcy Praetorium Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsko-Białej dalszego tytułu wykonawczego.

W dniu 10 listopada 2022 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu po uchyleniu postanowienia z dnia 27 stycznia 2022 r. o wydaniu dalszego tytułu wykonawczego postanowił także oddalić wniosek Praetorium Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsko-Białej z 16 grudnia 2020 r. – o wydanie dalszego tytułu wykonawczego w postaci wyciągu z zatwierdzonego spisu wierzytelności, sporządzonego w postępowaniu restrukturyzacyjnym – przyspieszonym postępowaniu układowym wobec dłużnika Property Lease Fund S.A. z siedzibą w Poznaniu, a zakończonym prawomocnym postanowieniem o odmowie zatwierdzenia układu. Oba postanowienia zostały opublikowane w portalu informacyjnym, nie zostały natomiast oficjalnie doręczone. Postanowienie te są nieprawomocne. W dniu 28 listopada 2022 r. Praetorium sp. z o.o. złożyło zażalenie na ww. postanowienia. Kancelaria złożyła odpowiedź na wystosowane zażalenia. Nie zostały one jeszcze rozpoznane przez Sąd

#### **Sprawa egzekucyjna wobec Progress II Sp. z o.o.**

Wartość przedmiotu sporu: 8.000.000,00 zł

Wierzyciel - Praetorium sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej legitymując się tytułem wykonawczym wydanym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu wszczął egzekucję z nieruchomości stanowiącej własność Progress II sp. z o.o.

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legnicy pismem z dnia 22 kwietnia 2022 r., odebrany przez Progress II Sp. z o.o. w dniu 25 kwietnia 2022 r., zawiadomił o wszczęciu egzekucji z nieruchomości. W niniejszym dokumencie wskazano, iż egzekucja została wszczęta z wniosku Praetorium sp. z o.o. na podstawie tytułu wykonawczego.

W ww. zawiadomieniu Komornik Sądowy wskazał, iż egzekucja będzie prowadzona z nieruchomości stanowiącej nieruchomość gruntową znajdującą się w Legnicy.

Komornik Sądowy pismem z dnia 12 lipca 2022 r., zawiadomił dłużnika o zleceniu biegłemu dokonania oszacowania oraz czynności niezbędnych dla sporządzenia opisu nieruchomości. Na mocy art. 948 § 1 k.p.c., został powołany biegły. Jako termin powyższych czynności wyznaczono dzień 17 sierpnia 2022 r. o godzinie 12.00. Czynność z dnia 17 sierpnia 2022 r. odbyła się planowo. Do dnia dzisiejszego nie została sporządzona opinia przez biegłego. Pismem z dnia 30 listopada 2022 r. pełnomocnik Progress II sp. z o.o. zawiadomił Komornika, że Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu uwzględnił zażalenie Progress II sp. z o.o. na postanowienie o wydaniu na rzecz Praetorium sp. z o.o. dalszego tytułu wykonawczego.

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

Emitent, jak i jego spółki zależne są stroną w sporach z najemcami oraz byłymi najemcami o zapłatę czynszu najmu lokali w centrach i galeriach handlowych. Łączna wartość dochodzonych należności przez Grupę Kapitałową z tego tytułu, to kwota 2,910 mln PLN (na koniec roku 2021 była to również kwota 2,910 mln PLN). Zarząd żywi przekonanie, że rozstrzygnięcie spraw będzie korzystne dla jednostek zależnych.

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

### **7.34. Istotne zdarzenia w I kwartale 2023 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu**

#### **Wpływ konfliktu zbrojnego w Ukrainie na działalność operacyjną Grupy Kapitałowej**

Całość przychodów Grupy Emitenta jest związana z działalnością na rynku krajowym i z tego też względu jest uzależniona pośrednio od czynników związanych z ogólną sytuacją makroekonomiczną

Polski, między innymi takich jak poziom bezrobocia, tempo wzrostu gospodarczego, czy poziom inflacji. Perturbacje na międzynarodowych rynkach finansowych oraz niespokojna sytuacja polityczna w krajach sąsiadujących z Polską wpływają na sytuację gospodarczą w kraju. Skala oraz wpływ wojny w Ukrainie na sytuację makroekonomiczną jest trudny do oszacowania, jednak Zarząd Emitenta ocenia, iż nie wpływa ona ocenę założenia kontynuacji działalności przez Grupę i spółki z Grupy Kapitałowej.

### **Umowa pożyczki**

W dniu 17 stycznia 2023 roku jednostka dominująca Rank Progress S.A. (Pożyczkobiorca) zawarła z Service Office Sp. z o.o. (Pożyczkodawca) umowę pożyczki w kwocie 6.382.435,54 EUR. Pożyczka zostanie przeznaczona na zakup nieruchomości gruntowych. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 8% w skali roku. Spłata pożyczki nastąpi do dnia 30 stycznia 2024 r. wraz z należnymi odsetkami. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest złożone przez Pożyczkobiorcę oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty maksymalnej stanowiącej 170% pożyczki w trybie art. 777 § 1 punkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową do kwoty nie wyższej, niż kwota stanowiąca równowartość 170% pożyczki, przeniesienie na rzecz Pożyczkodawcy własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w Katowicach należących do Emitenta, ustanowienie hipoteki z najwyższym pierwszeństwem do kwoty stanowiącej 170% pożyczki na nieruchomościach gruntowych nabywanych przez Emitenta ze środków z pożyczki, ustanowienie prawa zastawu na wszystkich udziałach Spółki w spółce Progress IV Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy, przeniesienie na zabezpieczenie przez spółkę Progress IV Sp. z o.o. wierzytelności przysługującej jej wobec NCT Inwestycje Świętokrzyskie Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy, w kwocie 24.252.000,00 zł i 675.000,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi.

### **Opole – zmiana terminu umowy przyrzeczonej z Lidl Sp. z o.o. Sp.k.**

W dniu 23 stycznia 2023 roku zarząd Emitenta udzielił informacji, iż termin zawarcia transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,2 ha za cenę 7,550 mln PLN netto, który pierwotnie był planowany do 10 stycznia 2022 roku a następnie był wydłużany do dnia 10 lipca 2022 r., 15 grudnia 2022 r., 31 stycznia 2023 r., uległ ponownemu wydłużeniu do dnia 28 lutego 2023 roku po ziszczeniu się wszystkich warunków określonych w umowie przedwstępnej, które są warunkami rynkowymi dla tego typu transakcji i które zastrzeżone są na rzecz Kupującego.

### **Opole – zawarcie umowy przyrzeczonej z Lidl Sp. z o.o. Sp.k.**

W dniu 8 lutego 2023 r. jednostka dominująca Rank Progress S.A. (Sprzedający) zawarł z LIDL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Jankowicach („Kupujący”) umowę przyrzeczoną sprzedaży nieruchomości położonej w Opolu obręb Gosławice o łącznej powierzchni 1,2016 ha za cenę netto 7.550.000 zł powiększoną o kwotę podatku VAT.

Zgodnie z Umową część ceny w kwocie 2.000.000 zł zostanie zatrzymana przez kupującego i wypłacona sprzedającemu po ziszczeniu się warunków określonych w umowie, które są zastrzeżone na rzecz

kupującego. W przypadku nieziszczenia się któregokolwiek warunku zastrzeżonego na rzecz kupującego w terminie 54 miesięcy od dnia zawarcia umowy, sprzedający udziela kupującemu rabatu od ceny w wysokości kwoty zatrzymanej, a rabat ten wchodzi w życie bez konieczności podejmowania przez strony dodatkowych czynności w przypadku bezskutecznego upływu w/w terminu.

### **Wrocław Port Popowice – wypłata trzeciej zaliczki na poczet przewidywanego zysku za 2022 r.**

W dniu 21 marca 2023 r. Wspólnicy spółki Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę w sprawie wypłaty trzeciej zaliczki na poczet przewidywanego zysku za rok 2022 r. w wysokości 41,5 mln zł, z czego dla Emitenta przypada kwota 14,5 mln zł. Wypłata zaliczki zostanie dokonana najpóźniej do dnia 31 maja 2023 r.

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

Istotne zdarzenia, które miały miejsce po dniu 31 marca 2023 r., do dnia przekazania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i były istotne dla działalności Emitenta to:

#### **Wynagrodzenie**

W dniu 21 kwietnia 2023 r. została podjęta uchwała Rady Nadzorczej jednostki dominującej o przyznaniu Prezesowi Zarządu Rank Progress S.A. dodatkowego wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji na podstawie powołania w wysokości 5% zysku netto wykazanego w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym grupy kapitałowej Rank Progress S.A. Prawo do pierwszego dodatkowego wynagrodzenia Prezes Zarządu nabywa z tytułu zysku wykazanego w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym grupy kapitałowej Rank Progress S.A. za rok obrotowy trwający od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r.

#### **Połączenie spółek**

W dniu 27 kwietnia 2023 r. jednostka dominująca po raz pierwszy, natomiast w dniu 12 maja 2023 r. po raz drugi, zawiadomiła akcjonariuszy Spółki o zamiarze połączenia się z następującymi spółkami:

1. „E.F. Progress I” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
  2. „Progress X” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
  3. Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie,
- jako spółkami przejmowanymi.

Jednostka dominująca zamierza połączyć się ze spółkami przejmowanymi poprzez przeniesienie całego majątku każdej ze spółek przejmowanych na jednostkę dominującą. W związku z połączeniem nie dojdzie do podwyższenia kapitału zakładowego jednostki dominującej, gdyż jest ona bezpośrednio lub pośrednio właścicielem 100% udziałów spółek przejmowanych.

#### **Rezygnacja Członka Rady Nadzorczej**

W dniu 23 maja 2023 roku do Emitenta oraz Przewodniczącego Rady Nadzorczej Emitenta wpłynęło datowane na 22 maja 2023 roku oświadczenie członka Rady Nadzorczej pana Mateusza Mroczi o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta ze skutkiem na dzień 20 czerwca 2023 roku.

Inne istotne wydarzenia następujące po dniu 31 marca 2023 r., które nie są opisane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły.

## **8. PODPISY**

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

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

.....  
**Elżbieta Kaliciak**  
Osoba odpowiedzialna za  
sporządzenie śródrocznego  
skróconego skonsolidowanego  
sprawozdania finansowego

Legnica, dnia 25 maja 2023 r.



**Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA  
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.

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

Legnica, dnia 25 maja 2023 r.



**9. WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 R.**

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2023- 31.03.2023	01.01.2022- 31.03.2022	01.01.2023- 31.03.2023	01.01.2022- 31.03.2022
	Przychody ze sprzedaży	9 029	2 622	1 921
Zysk/strata na sprzedaży	3 849	(1 888)	819	(406)
Zysk/strata na działalności operacyjnej	3 601	(2 032)	766	(437)
Zysk/strata brutto	(6 633)	(4 126)	(1 411)	(888)
Zysk/strata netto	(6 077)	(2 934)	(1 293)	(631)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(43 480)	(11 481)	(9 250)	(2 471)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	12 771	12 526	2 717	2 695
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	21 052	(187)	4 479	(40)
Przepływy pieniężne razem	(9 657)	858	(2 054)	185
	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Nieruchomości inwestycyjne	10 101	10 091	2 160	2 152
Aktywa razem	879 152	834 524	188 034	177 941
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	856 911	806 207	183 277	171 903
Zobowiązania długoterminowe	619 797	620 771	132 563	132 363
Zobowiązania krótkoterminowe	229 308	178 836	49 045	38 132
Kapitał własny	22 240	28 316	4 757	6 038
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	795	793
Liczba akcji (w szt.)	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550
Zysk (strata) zannualizowany na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	(0,65)	(0,32)	(0,14)	(0,07)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	(0,65)	(0,32)	(0,14)	(0,07)
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,60	0,76	0,13	0,16
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	0,60	0,76	0,13	0,16
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje bilansowe wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 31 marca 2023 r. kurs 1 EUR = 4,6755 PLN, a na 31 grudnia 2022 r. kurs 1 EUR = 4,6899 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 2023 r. do 31 marca 2023 r. kurs 1 EUR = 4,7005 PLN, a za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 marca 2022 r. kurs 1 EUR = 4,6472 PLN.

## **10. WPROWADZENIE DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 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 2021 r. poz. 217 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi jak również zgodnie z zasadami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

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

### **10.28. Znaczące zasady rachunkowości**

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady.

#### *10.28.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego*

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

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

#### *10.1.2. Format prezentacji*

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

#### *10.1.3. Niskowartościowe składniki aktywów*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *10.1.6. Środki trwałe*

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

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

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

Przykładowe okresy amortyzacji są następujące:

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

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

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

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

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

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

#### *10.1.9. Leasing*

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

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

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

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

#### *10.1.10. Inwestycje*

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

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

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

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

Inwestycje długoterminowe lub krótkoterminowe w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne na dzień bilansowy są wyceniane wg według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe.

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

#### *Inwestycje w nieruchomości w budowie*

W tej pozycji Spółka ujmuje i wycenia nakłady poczynione na wytworzenie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne na zasadach takich samych jak w przypadku środków trwałych w budowie i wartości niematerialnych i prawnych. Do nieruchomości w budowie Spółka zalicza również grunty, które są przedmiotem procesów budowlanych.

#### *Zaliczki na nieruchomości w budowie*

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

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

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

#### *Inwestycje krótkoterminowe*

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

#### *10.1.11. Zapasy*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W przypadku ustalania odpisów aktualizujących Spółka kieruje się następującymi zasadami:

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

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

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

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *10.1.15. Rezerwy na zobowiązania*

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

##### *Gwarancje*

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

##### *Restrukturyzacja*

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

##### *Odprawy emerytalne*

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

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

#### *10.1.16. Podatek dochodowy*

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *10.1.17. Instrumenty finansowe*

##### *Klasyfikacja instrumentów finansowych*

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

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

##### *Podział instrumentów finansowych*

Aktywa finansowe dzieli się na:

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

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

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

##### *Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych*

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

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

##### *Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu*

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

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

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

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

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

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

#### *Pożyczki udzielone i należności własne*

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

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

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

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

#### *Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży*

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

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

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

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

#### *Zobowiązania finansowe*

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

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

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



#### *10.1.18. Rozliczenia międzyokresowe*

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

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

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

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

Do aktywów takich Spółka zalicza:

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

#### *10.1.20. Pomiar wyniku finansowego*

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

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

#### *Przychody ze sprzedaży*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wartość godziwa może być ustalana w drodze:

- wyceny instrumentu finansowego po cenie ustalonej na aktywnym rynku regulowanym, na którym następuje publiczny obrót instrumentami finansowymi, zaś informacje o tej cenie są ogólnie dostępne,
- oszacowania dłużnych instrumentów finansowych przez wyspecjalizowaną, niezależną jednostkę świadczącą tego rodzaju usługi, przy czym możliwe jest rzetelne oszacowanie przepływów pieniężnych związanych z tymi instrumentami,
- zastosowania właściwego modelu wyceny instrumentu finansowego, a wprowadzone do tego modelu dane wejściowe pochodzą z aktywnego regulowanego rynku,
- oszacowania ceny instrumentu finansowego, dla którego nie istnieje aktywny rynek, na podstawie publicznie ogłoszonej, notowanej na aktywnym regulowanym rynku ceny nie różniącego się istotnie, podobnego instrumentu finansowego, albo cen składników złożonego instrumentu finansowego,
- oszacowania ceny instrumentu finansowego za pomocą metod estymacji powszechnie uznanych za poprawne.

**11. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS**

	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>731 948</b>	<b>725 463</b>	<b>719 989</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-
2. Wartość firmy	-	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	1	1
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>1 450</b>	<b>1 516</b>	<b>1 565</b>
1. Środki trwałe	1 450	1 516	1 565
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	91	91	91
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	457	471	518
c) urządzenia techniczne i maszyny	-	-	1
d) środki transportu	902	954	955
e) inne środki trwałe	-	-	-
2. Środki trwałe w budowie	-	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Od jednostek powiązanych	-	-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
3. Od pozostałych jednostek	-	-	-
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>669 867</b>	<b>665 078</b>	<b>667 399</b>
1. Nieruchomości	10 101	10 091	10 005
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	659 766	654 987	657 394
a) w jednostkach powiązanych	578 735	579 144	574 048
- udziały lub akcje	458 104	459 456	459 348
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	120 631	119 688	114 700
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	80 255	75 086	83 320
- udziały lub akcje	45 169	45 169	59 035
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	35 086	29 917	24 285
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
c) w pozostałych jednostkach	776	757	26
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	776	757	26
- 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>60 631</b>	<b>58 868</b>	<b>51 024</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	60 631	58 868	51 024
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.

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

<b>Bilans - ciąg dalszy</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.03.2022</b>
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>146 981</b>	<b>108 838</b>	<b>102 656</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>104 738</b>	<b>58 694</b>	<b>53 758</b>
1. Materiały	17	17	17
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-	-
3. Produkty gotowe	-	-	-
4. Towary	99 456	49 613	45 853
5. Zaliczki na dostawy	5 265	9 064	7 888
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>41 133</b>	<b>39 122</b>	<b>44 186</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	37 117	36 715	39 694
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	24 031	23 629	26 608
- do 12 miesięcy	23 695	23 286	26 164
- powyżej 12 miesięcy	336	343	444
b) inne	13 086	13 086	13 086
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	68	84	68
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-
- do 12 miesięcy	68	84	68
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	-	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	3 947	2 322	4 424
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 157	68	313
- do 12 miesięcy	2 157	68	313
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 043	935	3 363
c) inne	747	1 319	748
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>92</b>	<b>10 801</b>	<b>3 507</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	92	10 801	3 507
a) w jednostkach powiązanych	45	45	42
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	45	45	42
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	12	13	2 394
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	12	13	2 394
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	34	10 743	1 071
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	34	1 243	1 071
- inne środki pieniężne	-	9 500	-
- inne aktywa pieniężne	-	-	-
2. Inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 018</b>	<b>220</b>	<b>1 205</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>879 152</b>	<b>834 524</b>	<b>822 868</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

 Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.  
 Wszystkie dane przedstawiono w tys. zł o ile nie wskazano inaczej

Bilans - ciąg dalszy	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>22 240</b>	<b>28 316</b>	<b>40 653</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>176 385</b>	<b>176 385</b>	<b>176 385</b>
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	45 853	45 853	45 853
<b>III. 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>34 185</b>	<b>34 185</b>	<b>34 185</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	33 696	33 696	33 696
- na udziały (akcje) własne	-	-	-
- program motywacyjny	489	489	489
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>(185 972)</b>	<b>(170 701)</b>	<b>(170 701)</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>(6 077)</b>	<b>(15 271)</b>	<b>(2 934)</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>856 911</b>	<b>806 207</b>	<b>782 215</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>7 806</b>	<b>6 600</b>	<b>4 135</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 327	5 121	3 119
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	84	84	77
- długoterminowa	-	-	-
- krótkoterminowa	84	84	77
3. Pozostałe rezerwy	1 395	1 395	939
- długoterminowe	-	-	-
- krótkoterminowe	1 395	1 395	939
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>619 797</b>	<b>620 771</b>	<b>588 056</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	611 376	614 173	585 037
2. Wobec pozostałych jednostek	8 422	6 598	3 019
a) kredyty i pożyczki	4 806	2 973	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	3 616	3 625	3 019
d) zobowiązania wekslowe	-	-	-
e) inne	-	-	-
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>229 308</b>	<b>178 836</b>	<b>190 024</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	125 499	124 826	121 737
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	289	285	93
- do 12 miesięcy	289	285	93
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	125 210	124 540	121 644
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	19 699	3 954	13 506
a) z tytułu dostaw i usług	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	19 699	3 954	13 506
3. Wobec pozostałych jednostek	84 055	50 043	54 726
a) kredyty i pożyczki	33 484	20	3 356
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	7 711	7 664	8 228
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 388	1 533	1 936
- do 12 miesięcy	1 388	1 533	1 936
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	36 627	36 627	34 250
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 113	1 450	4 232
h) z tytułu wynagrodzeń	2 671	2 669	2 670
i) inne	60	79	54

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.

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

3. Fundusze specjalne	55	13	55
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	-	-	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
- długoterminowa	-	-	-
- krótkoterminowa	-	-	-
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>879 152</b>	<b>834 524</b>	<b>822 868</b>

Wartość księgowa	22 240	28 316	40 653
Liczba akcji (w tys. szt.)	37 183	37 183	37 183
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	0,60	0,76	1,09
Rozwodniona liczba akcji (w tys. szt.)	37 183	37 183	37 183
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	0,60	0,76	1,09

<b>I. Pozycje pozabilansowe</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.03.2022</b>
1. Należności warunkowe	-	-	-
a) Od jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-
b) Od pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-
2. Zobowiązania warunkowe	86 853	86 332	94 060
a) Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	86 853	86 332	86 853
- udzielonych gwarancji i poręczeń	86 853	86 332	86 853
b) Na rzecz pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale (z tytułu)	-	-	7 207
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-	7 207
3. Inne	-	-	-
- aktywo warunkowe	-	-	-
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>86 853</b>	<b>86 332</b>	<b>94 060</b>

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

	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>9 029</b>	<b>2 622</b>
- od jednostek powiązanych	1 421	1 401
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 479	1 472
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	7 550	1 150
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>2 402</b>	<b>1 816</b>
- jednostkom powiązanim	587	384
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	695	545
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 707	1 271
<b>C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>6 627</b>	<b>806</b>
<b>D. Koszty sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E. Koszty ogólne zarządu</b>	<b>2 778</b>	<b>2 694</b>
<b>F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>	<b>3 849</b>	<b>(1 888)</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>39</b>	<b>83</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	39	83
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>287</b>	<b>227</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	4
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	108	74
III. Inne koszty operacyjne	179	149
<b>I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>	<b>3 601</b>	<b>(2 032)</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>	<b>3 530</b>	<b>6 211</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	3 530	2 302
- od jednostek powiązanych	2 448	155
III. Zysk z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	3 909
V. Inne	-	-
<b>K. Koszty finansowe</b>	<b>13 764</b>	<b>8 305</b>
I. Odsetki, w tym:	12 028	8 220
- dla jednostek powiązanych	11 621	8 114
II. Strata z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	1 600	-
IV. Inne	136	85
<b>L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)</b>	<b>(6 633)</b>	<b>(4 126)</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>(6 633)</b>	<b>(4 126)</b>
<b>O. Podatek dochodowy</b>	<b>(556)</b>	<b>(1 192)</b>
<b>P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>R. Zysk/(Strata) netto (N-O-P)</b>	<b>(6 077)</b>	<b>(2 934)</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.

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

---

Zysk (strata) netto (zannualizowany)	(24 308)	(11 736)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 183	37 183
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(0,65)	(0,32)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 183	37 183
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(0,65)	(0,32)

---



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

	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
<b>A.</b>		
<b>Przeplýwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>(43 480)</b>	<b>(11 481)</b>
I. Zysk (strata) netto	(6 077)	(2 934)
II. Korekty razem	(37 403)	(8 547)
1. Amortyzacja	114	128
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	134	247
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	8 347	5 897
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	(3)
5. Zmiana stanu rezerw	2 506	(330)
6. Zmiana stanu zapasów	(46 044)	(8 143)
7. Zmiana stanu należności	(2 118)	(1 998)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	756	1 269
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 808)	(1 411)
10. Aktualizacja wartości innych aktywów	1 601	(3 911)
11. Inne korekty	108	(292)
III. Przeplýwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+-II)	(43 480)	(11 481)
<b>B.</b>		
<b>Przeplýwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>12 771</b>	<b>12 526</b>
I. Wplýwy	17 852	36 032
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:	17 852	36 032
a) w jednostkach powiązanych	1 516	35 010
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	1 486	35 010
- odsetki	30	-
- inne wplýwy z aktywów finansowych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	16 336	1 022
- zbycie aktywów finansowych	-	3
- dywidendy i udziały w zyskach	15 746	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	590	1 000
- odsetki	-	19
- inne wplýwy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wplýwy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	(5 081)	(23 506)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(48)	(16)
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	(10)	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(5 023)	(23 490)
a) w jednostkach powiązanych	(23)	(512)
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(23)	(512)
b) w pozostałych jednostkach	(5 000)	(22 978)
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(5 000)	(22 978)
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przeplýwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	12 771	12 526

**Rachunek przepłyów pieniężnych - ciąg dalszy****01.01.2023-  
31.03.2023****01.01.2022-  
31.03.2022**

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.

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

<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	37 052	(187)
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	37 160	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	(16 108)	(187)
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	(15 209)	(62)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	(850)	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(23)	(98)
8. Odsetki	(26)	(27)
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	21 052	(187)
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)</b>	<b>(9 657)</b>	<b>858</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(9 657)</b>	<b>858</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>10 743</b>	<b>213</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D), w tym:</b>	<b>1 086</b>	<b>1 071</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	3	1

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

	01.01.2023- 31.03.2023	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2022- 31.03.2022
<b>I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>28 316</b>	<b>57 232</b>	<b>57 232</b>
- korekty błędów	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	(13 644)	(13 644)
<b>I.a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH</b>	<b>28 316</b>	<b>43 587</b>	<b>43 587</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji (wydania udziałów)	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu umorzenia akcji (udziałów)	-	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 718	3 718	3 718
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>176 385</b>	<b>176 385</b>	<b>176 385</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 podstawowego	-	-	-
g) zmniejszenie z tytułu pokrycia straty	-	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	176 385	176 385	176 385
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<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>34 185</b>	<b>34 185</b>	<b>34 185</b>
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	34 185	34 185	34 185

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.

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

<b>Zestawienie zmian w kapitale własnym - ciąg dalszy</b>	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.12.2022</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
<b>5. Zysk (strata) z poprzedniego okresu na początek okresu</b>	<b>170 701</b>	<b>(142 042)</b>	<b>(142 042)</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	170 701	142 042	142 042
- korekty błędów	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	13 644	13 644
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	170 701	155 686	155 686
a) zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	15 271	15 014	15 014
b) zmniejszenie z tytułu pokrycia kapitałem zapasowym	-	-	-
c) zmniejszenie z tytułu pokrycia zyskiem	-	-	-
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	185 972	170 701	170 701
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(185 972)	(170 701)	(170 701)
<b>6. Wynik netto</b>	<b>(6 077)</b>	<b>(15 271)</b>	<b>(2 934)</b>
a) Zysk netto	-	-	-
b) Strata netto	6 077	15 271	2 934
c) Odpisy z zysku	-	-	-
<b>II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU</b>	<b>22 240</b>	<b>28 316</b>	<b>40 653</b>
<b>III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRAT)</b>			
	<b>22 240</b>	<b>28 316</b>	<b>40 653</b>

**15. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ****15.28. Zmiany istotnych wartości szacunkowych**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.03.2022</b>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	60 631	58 868	51 024
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6 327	5 121	3 119
Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych	1 609	1 501	1 555
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 686	2 686	2 849
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	70 151	68 799	69 211
	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.12.2022</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
Amortyzacja za okres	114	461	128

**15.29. Podatek dochodowy**

Struktura podatku dochodowego od osób prawnych:

	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.12.2022</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
Podatek dochodowy bieżący	1	(36)	(33)
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(557)	(7 001)	(1 159)
	<b>(556)</b>	<b>(7 037)</b>	<b>(1 192)</b>

Odroczonego podatek dochodowy:

	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.12.2022</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>
Ujemne różnice przejściowe:			
· Odsetki naliczone	232 562	220 561	176 570
· Odpisy aktualizujące należności handlowe	495	408	451
· Odpisy aktualizujące wartość udziałów	70 151	68 799	69 211
· Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 850	2 850	4 340
· Utrata prawa do ulgi podatkowej	-	-	2 166
· Zobowiązania z tytułu podatków	487	434	617
· Inne	9 545	9 420	12 880
Ujemne różnice przejściowe razem	316 090	302 472	266 235
	<b>01.01.2023- 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.12.2022</b>	<b>01.01.2022- 31.03.2022</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.

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

Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:

· Strata podatkowa 2021 r.	-	547	547
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2021 do rozliczenia	-	547	547
· Strata podatkowa do marca 2022 r.	-	-	1 767
· Strata podatkowa 2022 do rozliczenia	-	-	1 767
· Strata podatkowa 2022 r.	3 020	6 811	-
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2022 do rozliczenia	3 020	6 811	-
· Strata podatkowa do marca 2023 r.	-	-	-
· Strata podatkowa 2023 do rozliczenia	-	-	-
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	3 020	7 358	2 314
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	60 631	58 868	51 024
Odpis aktualizujący	-	-	-
<b>Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>60 631</b>	<b>58 868</b>	<b>51 024</b>
Dodatnie różnice przejściowe:			
· Środki trwałe, leasing	1 126	1 048	684
· Aktualizacja wyceny nieruchomości	-	-	-
· Różnice kursowe	-	-	-
· Odsetki naliczone	32 174	25 612	15 166
· Inne	-	291	564
Dodatnie różnice przejściowe razem	33 300	26 951	16 414
<b>Wartość rezerwy na odroczonego podatek dochodowy</b>	<b>6 327</b>	<b>5 121</b>	<b>3 119</b>
Kompensata	-	-	-
<b>Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>60 631</b>	<b>58 868</b>	<b>51 024</b>
<b>Wykazana w bilansie rezerwa na odroczonego podatek dochodowy</b>	<b>6 327</b>	<b>5 121</b>	<b>3 119</b>
<b>Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>557</b>	<b>7 001</b>	<b>1 159</b>
<b>Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat</b>	<b>557</b>	<b>7 001</b>	<b>1 159</b>

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

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. zł o ile nie wskazano inaczej

---

**Odpisy aktualizujące udziały/akcje:**

BO 01.01.2023	68 799
Zwiększenia	1 352
Zmniejszenia	-
Sprzedaż udziałów	-
BZ 31.03.2023	<u>70 151</u>
BO 01.01.2022	73 259
Zwiększenia	9 229
Zmniejszenia	(13 683)
Sprzedaż udziałów	(6)
BZ 31.12.2022	<u>68 799</u>
BO 01.01.2022	73 259
Zwiększenia	1 071
Zmniejszenia	(5 113)
Sprzedaż udziałów	(6)
BZ 31.03.2022	<u>69 211</u>

**Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych**

	<u>Jednostki powiązane</u>	<u>Pozostałe jednostki</u>
BO 01.01.2023	101	1 400
Zwiększenia	67	41
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	-
BZ 31.03.2023	<u>168</u>	<u>1 441</u>
	<u>Jednostki powiązane</u>	<u>Pozostałe jednostki</u>
BO 01.01.2022	169	1 312
Zwiększenia	103	134
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(171)	(46)
BZ 31.12.2022	<u>101</u>	<u>1 400</u>
	<u>Jednostki powiązane</u>	<u>Pozostałe jednostki</u>
BO 01.01.2022	169	1 312
Zwiększenia	64	10
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	-
BZ 31.03.2022	<u>233</u>	<u>1 322</u>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.

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

**15.31. Odpisy aktualizujące zapasy**

Na dzień 31.03.2023 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący narastający w I kwartale 2023 r.	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga Katowice	Zgorzelec	towar	534	534	-	-
2.	centrum multifunkcyjne Legnica	Katowice	towar	31 025	-	-	31 025
3.	Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	819	-	-
4.	Jarosław	Jarosław	towar	62	62	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	1 210	-	789
6.	Legnica Browar	Legnica	towar	6 710	-	-	6 710
7.	Paszowice	Paszowice	towar	61	61	-	-
8.	Opole	Opole	towar	-	-	-	-
9.	Skarżysko Kamienna	Skarżysko Kamienna	towar	-	-	-	-
10.	Legnica, Jaworzyńska	Legnica	towar	785	-	-	785
11.	Inne	Inne	towar	60 146	-	-	60 146
<b>Razem</b>				<b>102 142</b>	<b>2 686</b>	<b>-</b>	<b>99 456</b>

Na dzień 31.12.2022 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący narastający w roku 2022	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga Katowice	Zgorzelec	towar	534	534	-	-
2.	centrum multifunkcyjne Legnica	Katowice	towar	26 258	-	-	26 258
3.	Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	819	-	-
4.	Jarosław	Jarosław	towar	62	62	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	1 210	-	789
6.	Legnica Browar	Legnica	towar	6 486	-	-	6 486
7.	Paszowice	Paszowice	towar	61	61	-	-
8.	Opole	Opole	towar	1 707	-	-	1 707
9.	Skarżysko Kamienna	Skarżysko Kamienna	towar	-	-	-	-
10.	Legnica, Jaworzyńska	Legnica	towar	780	-	-	780
11.	Inne	Inne	towar	13 592	-	-	13 592
<b>Razem</b>				<b>52 299</b>	<b>2 686</b>	<b>-</b>	<b>49 613</b>



**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 r.

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

Na dzień 31.03.2022 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący narastająco w I kwartale 2022 r.	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	towar	534	534	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	26 208	-	-	26 208
3.	Legnica Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	819	-	-
4.	Jarosław	Jarosław	towar	225	225	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	1 210	-	789
6.	Legnica Browar	Legnica	towar	6 332	-	-	6 332
7.	Paszowice	Paszowice	towar	61	61	-	-
8.	Opole	Opole	towar	1 704	-	-	1 704
9.	Skarżysko Kamienna	Skarżysko Kamienna	towar	-	-	(82)	-
10.	Legnica, Jaworzyńska	Legnica	towar	760	-	-	760
11.	Inne	Inne	towar	10 059	-	-	10 059
<b>Razem</b>				<b>48 702</b>	<b>2 849</b>	<b>(82)</b>	<b>45 853</b>

**15.32. Zmiana stanu rezerw**

Zmiany stanu rezerw w okresach sprawozdawczych zakończonych dnia 31 marca 2023 r., 31 grudnia 2022 r. oraz 31 marca 2022 r. zaprezentowano w tabelach poniżej:

Zmiana stanu rezerw na dzień 31 marca 2023 r.:

LP	Wyszczególnienie	Wartość na	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na
		początek okresu				koniec okresu
		01.01.2023	01.01.2023- 31.03.2023	01.01.2023- 31.03.2023	01.01.2023- 31.03.2023	31.03.2023
	<b>Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>					
<b>1</b>		<b>5 121</b>	<b>1 206</b>	-	-	<b>6 327</b>
	<b>Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</b>					
<b>2</b>		<b>84</b>	-	-	-	<b>84</b>
a)	długoterminowe	-	-	-	-	-
b)	krótkoterminowe	<b>84</b>	-	-	-	<b>84</b>
-	rezerwy na urlopy	84	-	-	-	84
<b>3</b>	<b>Pozostałe rezerwy</b>	<b>1 395</b>	-	-	-	<b>1 395</b>
a)	długoterminowe	-	-	-	-	-
-	pozostałe (zaliczki na najem lokalu)*	-	-	-	-	-
b)	krótkoterminowe	<b>1 395</b>	-	-	-	<b>1 395</b>
-	badanie SF	95	-	-	-	95
-	rezerwa na wynagrodzenie za usługi doradcze	1 300	-	-	-	1 300
	<b>Rezerwy na zobowiązania ogółem</b>	<b>6 600</b>	<b>1 206</b>	-	-	<b>7 806</b>

Zmiana stanu rezerw na dzień 31 grudnia 2022 r.:

LP	Wyszczególnienie	Wartość na	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na
		początek okresu				koniec okresu
		01.01.2022	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2022- 31.12.2022	31.12.2022
	<b>Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>				(1 490)	
<b>1</b>		<b>6 611</b>	-	-		<b>5 121</b>
	<b>Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</b>				(114)	
<b>2</b>		<b>114</b>	<b>84</b>	-		<b>84</b>
a)	długoterminowe	-	-	-	-	-
b)	krótkoterminowe	<b>114</b>	<b>84</b>	-	(114)	<b>84</b>
-	rezerwy na urlopy	114	84	-	(114)	84
<b>3</b>	<b>Pozostałe rezerwy</b>	<b>939</b>	<b>1 395</b>	-	(939)	<b>1 395</b>
a)	długoterminowe	-	-	-	-	-
-	pozostałe (zaliczki na najem lokalu)*	-	-	-	-	-
b)	krótkoterminowe	<b>939</b>	<b>1 395</b>	-	(939)	<b>1 395</b>
-	badanie SF	75	95	-	(75)	95
-	rezerwa na wynagrodzenie za usługi doradcze	864	1 300	-	- 864	1 300
	<b>Rezerwy na zobowiązania ogółem</b>	<b>7 664</b>	<b>1 479</b>	-	(2 543)	<b>6 600</b>

Zmiana stanu rezerw na dzień 31 marca 2022 r.:

LP	Wyszczególnienie	Wartość na			Wartość na	
		początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	koniec okresu
		01.01.2022	01.01.2022- 31.03.2022	01.01.2022- 31.03.2022	01.01.2022- 31.03.2022	31.03.2022
	<b>Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>6 611</b>	-	-	<b>(3 492)</b>	<b>3 119</b>
1						
	<b>Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</b>	<b>114</b>	-	-	<b>(37)</b>	<b>77</b>
2						
a)	długoterminowe	-	-	-	-	-
b)	krótkoterminowe	114	-	-	(37)	77
	- rezerwy na urlopy	114	-	-	(37)	77
3	<b>Pozostałe rezerwy</b>	<b>939</b>	-	-	-	<b>939</b>
a)	długoterminowe	-	-	-	-	-
b)	krótkoterminowe	939	-	-	-	939
	- badanie SF	75	-	-	-	75
	- rezerwa na wynagrodzenie za usługi doradcze	864	-	-	-	864
	<b>Rezerwy na zobowiązania ogółem</b>	<b>7 664</b>	-	-	<b>(3 529)</b>	<b>4 135</b>

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

W I kwartale 2023 r. nie wystąpiły takie pozycje.

### 15.34. Sezonowość i cykliczność działalności jednostki dominującej

W I kwartale 2023 r. nie zachodziła sezonowość lub cykliczność w działalności prowadzonej przez Emitenta.

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

W I kwartale 2023 r. nie wystąpiły istotne transakcje związane z nabyciem, sprzedażą, zakupem rzeczowych aktywów trwałych.

### 15.36. Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych

Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych w I kwartale 2023 r. zostały opisane w punkcie 7.34. *Sprawy sądowe* śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

### 15.37. Korekty błędów poprzednich okresów

Korekty błędów poprzednich okresów nie wystąpiły.

### 15.38. Informacje o niespłaceniu kredytów bądź pożyczek

W I kwartale 2023 r. nie miało miejsca niespłacenie kredytu lub pożyczki ani nie naruszono istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki.

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

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

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

Nie wystąpiła emisja, wykup, spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych w I kwartale 2023 r.

### **15.41. Wyłaconą lub zadeklarowaną dywidenda**

Zdarzenie nie miało miejsca w I kwartale 2023 r.

### **15.42. Aktywa i zobowiązania warunkowe**

Rank Progress S.A., ani jednostki od niego zależne nie udzielały w I kwartale 2023 roku, ani po dniu 31 marca 2023 roku żadnych innych poręczeń, ani gwarancji.

W okresie I kwartału 2023 r., na dzień 31 marca 2023 r. nie wystąpiły inne aktywa warunkowe ani zobowiązania warunkowe w stosunku do tych wykazanych na dzień 31 grudnia 2022 r.

Aktywa warunkowe oraz zobowiązania warunkowe powstałe w latach wcześniejszych zostały opisane w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym za rok 2022.

### **15.43. Istotne zdarzenia następujące w okresie od 1 stycznia 2023 r. do 31 marca 2022 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu oraz zdarzenia po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w kwartalnej informacji finansowej za dany okres**

#### **Wpływ konfliktu zbrojnego w Ukrainie na działalność operacyjną Grupy Kapitałowej**

Całość przychodów Grupy Emitenta jest związana z działalnością na rynku krajowym i z tego też względu jest uzależniona pośrednio od czynników związanych z ogólną sytuacją makroekonomiczną Polski, między innymi takich jak poziom bezrobocia, tempo wzrostu gospodarczego, czy poziom inflacji. Perturbacje na międzynarodowych rynkach finansowych oraz niespokojna sytuacja polityczna w krajach sąsiadujących z Polską wpływają na sytuację gospodarczą w kraju. Skala oraz wpływ wojny w Ukrainie na sytuację makroekonomiczną jest trudny do oszacowania, jednak Zarząd Emitenta ocenia, iż nie wpływa ona ocenę założenia kontynuacji działalności przez Grupę i spółki z Grupy Kapitałowej.

#### **Umowa pożyczki**

W dniu 17 stycznia 2023 roku jednostka dominująca Rank Progress S.A. (Pożyczkobiorca) zawarła z Service Office Sp. z o.o. (Pożyczkodawca) umowę pożyczki w kwocie 6.382.435,54 EUR. Pożyczka zostanie przeznaczona na zakup nieruchomości gruntowych. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 8% w skali roku. Spłata pożyczki nastąpi do dnia 30 stycznia 2024 r. wraz z należnymi odsetkami. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest złożone przez Pożyczkobiorcę oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty maksymalnej stanowiącej 170% pożyczki w trybie art. 777 § 1 punkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową do kwoty nie wyższej, niż kwota stanowiąca równowartość 170% pożyczki, przeniesienie na rzecz Pożyczkodawcy własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w Katowicach należących do Emitenta, ustanowienie hipoteki z najwyższym pierwszeństwem do kwoty stanowiącej 170% pożyczki na nieruchomościach gruntowych nabywanych przez Emitenta ze środków z pożyczki, ustanowienie prawa zastawu na wszystkich udziałach Spółki w spółce Progress IV Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy, przeniesienie na zabezpieczenie przez spółkę Progress IV Sp. z o.o. wierzytelności przysługującej jej wobec NCT Inwestycje Świętokrzyskie Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy, w kwocie 24.252.000,00 zł i 675.000,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi.

### **Opole – zmiana terminu umowy przyrzeczonej z Lidl Sp. z o.o. Sp.k.**

W dniu 23 stycznia 2023 roku zarząd Emitenta udzielił informacji, iż termin zawarcia transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,2 ha za cenę 7,550 mln PLN netto, który pierwotnie był planowany do 10 stycznia 2022 roku a następnie był wydłużany do dnia 10 lipca 2022 r., 15 grudnia 2022 r., 31 stycznia 2023 r., uległ ponownemu wydłużeniu do dnia 28 lutego 2023 roku po ziszczeniu się wszystkich warunków określonych w umowie przedwstępnej, które są warunkami rynkowymi dla tego typu transakcji i które zastrzeżone są na rzecz Kupującego.

### **Opole – zawarcie umowy przyrzeczonej z Lidl Sp. z o.o. Sp.k.**

W dniu 8 lutego 2023 r. jednostka dominująca Rank Progress S.A. (Sprzedający) zawarł z LIDL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Jankowicach („Kupujący”) umowę przyrzeczoną sprzedaży nieruchomości położonej w Opolu obręb Gośławice o łącznej powierzchni 1,2016 ha za cenę netto 7.550.000 zł powiększoną o kwotę podatku VAT.

Zgodnie z Umową część ceny w kwocie 2.000.000 zł zostanie zatrzymana przez kupującego i wypłacona sprzedającemu po ziszczeniu się warunków określonych w umowie, które są zastrzeżone na rzecz

kupującego. W przypadku nieziszczenia się któregośkolwiek warunku zastrzeżonego na rzecz kupującego w terminie 54 miesięcy od dnia zawarcia umowy, sprzedający udziela kupującemu rabatu od ceny w wysokości kwoty zatrzymanej, a rabat ten wchodzi w życie bez konieczności podejmowania przez strony dodatkowych czynności w przypadku bezskutecznego upływu w/w terminu.

### **Wrocław Port Popowice – wypłata trzeciej zaliczki na poczet przewidywanego zysku za 2022 r.**

W dniu 21 marca 2023 r. Wspólnicy spółki Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę w sprawie wypłaty trzeciej zaliczki na poczet przewidywanego zysku za rok 2022 r. w wysokości 41,5 mln zł, z czego dla Emitenta przypada kwota 14,5 mln zł. Wypłata zaliczki zostanie dokonana najpóźniej do dnia 31 maja 2023 r.

### **Wynagrodzenie**

W dniu 21 kwietnia 2023 r. została podjęta uchwała Rady Nadzorczej jednostki dominującej o przyznaniu Prezesowi Zarządu Rank Progress S.A. dodatkowego wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji na podstawie powołania w wysokości 5% zysku netto wykazanego w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym grupy kapitałowej Rank Progress S.A. Prawo do pierwszego dodatkowego wynagrodzenia Prezes Zarządu nabywa z tytułu zysku wykazanego w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym grupy kapitałowej Rank Progress S.A. za rok obrotowy trwający od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r.

### **Połączenie spółek**

W dniu 27 kwietnia 2023 r. Rank Progress S.A. po raz pierwszy, natomiast w dniu 12 maja 2023 r. po raz drugi, zawiadomił akcjonariuszy Spółki o zamiarze połączenia się z następującymi spółkami:

1. „E.F. Progress I” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
  2. „Progress X” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
  3. Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie,
- jako spółkami przejmowanymi.

Rank Progress S.A. zamierza połączyć się ze spółkami przejmowanymi poprzez przeniesienie całego majątku każdej ze spółek przejmowanych na spółkę. W związku z połączeniem nie dojdzie do podwyższenia kapitału zakładowego Rank Progress S.A., gdyż jest on bezpośrednio lub pośrednio właścicielem 100% udziałów spółek przejmowanych.

## **Rezygnacja Członka Rady Nadzorczej**

W dniu 23 maja 2023 roku do Emitenta oraz Przewodniczącego Rady Nadzorczej Emitenta wpłynęło datowane na 22 maja 2023 roku oświadczenie członka Rady Nadzorczej pana Mateusza Mroczy o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta ze skutkiem na dzień 20 czerwca 2023 roku.

## **16. PODPISY**

.....  
**Jan Mroczy**  
Prezes Zarządu

.....  
**Małgorzata Mroczy**  
Wiceprezes Zarządu

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

Legnica, dnia 25 maja 2023 r.