



# Rank Progress SA

**Grupa Kapitałowa**

**Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA  
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.

sporządzone według  
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

oraz kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA  
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.

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

Legnica, dnia 21 listopada 2024 r.

**SPIS TREŚCI**

<b>1. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 R.</b>	4
<b>2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>	5
<b>3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	6
<b>4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>	7
<b>5. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</b>	8
<b>6. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI</b>	9
<b>7. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE</b>	11
7.1. Informacje ogólne	11
7.2. Skład Grupy	11
7.3. Połączenie spółek	12
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. Wspólne przedsięwzięcia oraz jednostki stowarzyszone	16
7.13. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej	18
7.14. Rodzaj i kwoty pozycji nietypowych ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość wpływające na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	18
7.15. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej	18
7.16. Zmiany wartości szacunkowych	18
7.17. Przychody ze sprzedaży	19
7.18. Koszty operacyjne	20
7.19. Wynik na nieruchomościach	20
7.20. Przychody i koszty finansowe	20
7.21. Podatek dochodowy	21
7.22. Nieruchomości	22

<b>7.23.</b>	<b>Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....</b>	<b>24</b>
<b>7.24.</b>	<b>Należności oraz odpisy aktualizujące należności .....</b>	<b>26</b>
<b>7.25.</b>	<b>Środki pieniężne .....</b>	<b>26</b>
<b>7.26.</b>	<b>Zobowiązania finansowe.....</b>	<b>26</b>
<b>7.27.</b>	<b>Wyjaśnienie zmiany stanu zobowiązań.....</b>	<b>28</b>
<b>7.28.</b>	<b>Emisja, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych ....</b>	<b>28</b>
<b>7.29.</b>	<b>Informacje o transakcjach ze stronami powiązanyimi.....</b>	<b>28</b>
<b>7.30.</b>	<b>Instrumenty finansowe .....</b>	<b>33</b>
<b>7.31.</b>	<b>Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych .....</b>	<b>34</b>
<b>7.32.</b>	<b>Ryzyko związane z płynnością.....</b>	<b>34</b>
<b>7.33.</b>	<b>Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy .....</b>	<b>36</b>
<b>7.34.</b>	<b>Sprawy sądowe .....</b>	<b>36</b>
<b>7.35.</b>	<b>Istotne zdarzenia w III kwartałach 2024 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu.....</b>	<b>56</b>
<b>7.36.</b>	<b>Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za dany okres.....</b>	<b>60</b>
<b>8.</b>	<b>PODPISY .....</b>	<b>61</b>
<b>9.</b>	<b>WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 R. ....</b>	<b>63</b>
<b>10.</b>	<b>WPROWADZENIE DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 R. ....</b>	<b>64</b>
<b>11.</b>	<b>JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS.....</b>	<b>73</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>79</b>
<b>14.</b>	<b>JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....</b>	<b>81</b>
<b>15.</b>	<b>DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ....</b>	<b>83</b>
<b>16.</b>	<b>PODPISY .....</b>	<b>99</b>

## 1. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 R.

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2024- 30.09.2024	01.01.2023- 30.09.2023	01.01.2024- 30.09.2024	01.01.2023- 30.09.2023
Przychody ze sprzedaży	138 439	55 651	32 179	12 158
Zysk/strata na sprzedaży	73 174	17 457	17 009	3 814
Zysk/strata na działalności operacyjnej	68 386	11 973	15 896	2 616
Zysk/strata brutto	53 949	9 662	12 540	2 111
Zysk/strata netto	46 882	12 056	10 897	2 634
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	61 737	(35 433)	14 350	(7 741)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(22 841)	19 453	(5 309)	4 250
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(42 249)	16 558	(9 820)	3 617
Przepływy pieniężne razem	(3 353)	578	(779)	126
	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Nieruchomości inwestycyjne	558 329	534 467	130 478	122 922
Aktywa razem	878 520	887 834	205 305	204 194
Zobowiązania długoterminowe	56 644	76 124	13 237	17 508
Zobowiązania krótkoterminowe	283 129	319 845	66 166	73 561
Kapitał własny	538 747	491 865	125 902	113 124
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	869	855
Liczba akcji (w szt.)	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 30 września 2024 r. kurs 1 EUR = 4,2791 PLN, a na 31 grudnia 2023 r. kurs 1 EUR = 4,3480 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 2024 r. do 30 września 2024 r. kurs 1 EUR = 4,3022 PLN, a za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 września 2023 r. kurs 1 EUR = 4,5773 PLN.

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

	Nota	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał	01.01.2023- 30.09.2023 3 kwartały narastająco	01.07.2023- 30.09.2023 3 kwartał
<b>ZYSKI LUB STRATY</b>					
<b>Działalność kontynuowana</b>					
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>7.17</b>	<b>138 439</b>	<b>15 027</b>	<b>55 651</b>	<b>12 707</b>
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		42 120	14 963	43 161	11 928
Przychody ze sprzedaży towarów		96 319	64	12 490	779
<b>Koszty działalności operacyjnej, w tym:</b>	<b>7.18</b>	<b>65 265</b>	<b>12 552</b>	<b>38 194</b>	<b>10 931</b>
Zmiana stanu produktów		(3 708)	(1 404)	(965)	(2 756)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		-	(1)	1 986	1 300
Zużycie materiałów i energii		11 163	3 841	9 817	3 249
Usługi obce		14 772	4 313	10 643	3 292
Pozostałe koszty		15 099	2 964	12 594	2 314
Wartość sprzedanych towarów		20 523	29	6 161	620
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>		<b>73 174</b>	<b>2 475</b>	<b>17 457</b>	<b>1 776</b>
Wynik na nieruchomościach	7.19	(5 821)	(7 808)	(4 010)	19 016
Wynik z utraty kontroli		-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne		2 161	714	921	308
Pozostałe koszty operacyjne		1 128	38	2 395	1 406
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>68 386</b>	<b>(4 657)</b>	<b>11 973</b>	<b>19 694</b>
Przychody finansowe	7.20	11 081	3 991	12 461	(6 508)
Koszty finansowe	7.20	24 484	4 100	20 686	8 180
Udział w wyniku jednostek wycenianych metodą praw własności		(1 034)	(885)	5 914	1 456
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>53 949</b>	<b>(5 651)</b>	<b>9 662</b>	<b>6 462</b>
Podatek dochodowy	7.21	7 067	(1 432)	(2 394)	2 028
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>46 882</b>	<b>(4 219)</b>	<b>12 056</b>	<b>4 434</b>
<b>Działalność zaniechana</b>					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>46 882</b>	<b>(4 219)</b>	<b>12 056</b>	<b>4 434</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>46 882</b>	<b>(4 219)</b>	<b>12 056</b>	<b>4 434</b>
Przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego		46 882	(4 219)	12 056	4 434
Przypadające udziałom niesprawnym kontroli		-	-	-	-
<b>ZYSK (STRATA) NETTO, W TYM:</b>		<b>46 882</b>	<b>(4 219)</b>	<b>12 056</b>	<b>4 434</b>
Przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego		46 882	(4 219)	12 056	4 434
Przypadający udziałom niesprawnym kontroli		-	-	-	-
<b>Wskaźniki zysku (straty) na akcję w zł</b>					
<b>Zysk/(strata) podstawowy/a na jedną akcję</b>		<b>1,26</b>	<b>(0,11)</b>	<b>0,32</b>	<b>0,12</b>
- z działalności kontynuowanej		1,26	(0,11)	0,32	0,12
- z działalności zaniechanej		-	-	-	-
<b>Zysk/(strata) rozwodniony/a na jedną akcję</b>		<b>1,26</b>	<b>(0,11)</b>	<b>0,32</b>	<b>0,12</b>
- z działalności kontynuowanej		1,26	(0,11)	0,32	0,12
- z działalności zaniechanej		-	-	-	-

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

Aktywa	Nota	30.09.2024	31.12.2023
Nieruchomości inwestycyjne	7.22	558 329	534 467
Rzeczowe aktywa trwałe		3 198	3 399
Wartości niematerialne		-	-
Inwestycje rozliczane metodą praw własności	7.12	69 070	79 699
Należności długoterminowe		33	35
Inne długoterminowe aktywa finansowe		8 689	8 594
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	7.23	47 696	37 180
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>687 015</b>	<b>663 374</b>
Zapasy		117 584	147 544
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7.24	16 224	17 982
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 836	35
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		43 238	42 923
Środki pieniężne	7.25	12 623	15 976
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>191 505</b>	<b>224 460</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>		<b>878 520</b>	<b>887 834</b>

Pasywa	Nota	30.09.2024	31.12.2023
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		488 909	442 027
w tym zysk netto za okres		46 882	23 997
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>		<b>538 747</b>	<b>491 865</b>
Udziały niesprawujące kontroli			
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>538 747</b>	<b>491 865</b>
Zobowiązania finansowe	7.26	21 177	40 469
Zobowiązania z tytułu leasingu		856	1 454
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		3 191	-
Rezerwy długoterminowe		-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.23	31 420	34 201
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>56 644</b>	<b>76 124</b>
Zobowiązania finansowe	7.26	216 625	228 638
Zobowiązania z tytułu leasingu		1 267	1 349
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		58 300	88 136
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 178	992
Rezerwy krótkoterminowe		5 759	730
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>283 129</b>	<b>319 845</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>339 773</b>	<b>395 969</b>
<b>PASYWA OGÓŁEM</b>		<b>878 520</b>	<b>887 834</b>

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

	<b>01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.01.2023- 30.09.2023 3 kwartały narastająco</b>
<b>PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
<b>Zysk brutto</b>	<b>53 949</b>	<b>9 662</b>
<b>Korekty, w tym:</b>	<b>29 126</b>	<b>(42 815)</b>
Udział w wyniku jednostek wycenianych metodą praw własności	1 034	(5 914)
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	5 821	4 010
Amortyzacja	955	627
Różnice kursowe	(1 272)	(3 631)
Przychody z tyt. odsetek	(6 753)	(5 695)
Koszty z tyt. odsetek	11 381	11 234
Przychody z tytułu dywidend	-	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	(78)
Zmiana stanu rezerw	10 610	4 692
Zmiana stanu zapasów	29 813	(49 637)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	6 323	(3 186)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(10 417)	5 617
Inne korekty	(18 369)	(854)
<b>Przepiwy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>83 075</b>	<b>(33 153)</b>
Podatek dochodowy zapłacony	(21 338)	(2 280)
<b>Przepiwy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>61 737</b>	<b>(35 433)</b>
<b>PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Zbycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Dywidendy i udziały w zyskach	1 124	22 744
Udzielone pożyczki - spłata	985	763
Zwrot wkładu komplementariusza	6 232	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(753)	(48)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(30 172)	(521)
Udzielone pożyczki - wypłata	(598)	(5 040)
Inne wpływy (wydatki) inwestycyjne	341	1 556
<b>Przepiwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(22 841)</b>	<b>19 453</b>
<b>PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
Kredyty bankowe i pożyczki	14 372	38 000
Spłaty kredytów bankowych i pożyczek	(40 889)	(13 269)
Płatności z tytułu leasingu finansowego	(183)	(179)
Odsetki	(13 306)	(9 070)
Inne wpływ (wydatki) finansowe	(2 243)	1 076
<b>Przepiwy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(42 249)</b>	<b>16 558</b>
<b>Przepiwy środków pieniężnych netto</b>	<b>(3 353)</b>	<b>578</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>(3 353)</b>	<b>578</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>15 976</b>	<b>23 855</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>12 623</b>	<b>24 433</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.

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

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

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r. (w tys. zł)

<b>Wyszczególnienie</b>	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 2024 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>(223)</b>	<b>45 853</b>	<b>442 027</b>	<b>490</b>	<b>491 865</b>	-	<b>491 865</b>
Zysk (strata) netto	-	-	-	46 882	-	46 882	-	<b>46 882</b>
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	-	-	-	<b>46 882</b>	-	<b>46 882</b>	-	<b>46 882</b>
Inne zmiany	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego</b>	-	-	-	<b>46 882</b>	-	<b>46 882</b>	-	<b>46 882</b>
<b>Stan na 30 września 2024 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>(223)</b>	<b>45 853</b>	<b>488 909</b>	<b>490</b>	<b>538 747</b>	-	<b>538 747</b>

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r. (w tys. zł)

<b>Wyszczególnienie</b>	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>418 382</b>	<b>490</b>	<b>468 220</b>	-	<b>468 220</b>
Zysk (strata) netto	-	-	-	12 056	-	12 056	-	12 056
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	-	-	-	<b>12 056</b>	-	<b>12 056</b>	-	<b>12 056</b>
Inne zmiany	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego</b>	-	-	-	<b>12 056</b>	-	<b>12 056</b>	-	<b>12 056</b>
<b>Stan na 30 września 2023 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>(223)</b>	<b>45 853</b>	<b>430 438</b>	<b>490</b>	<b>480 276</b>	-	<b>480 276</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 30 września 2024 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 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r. oraz na dzień 30 września 2024 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
<b>Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	41 831	289	-	42 120
Przychody ze sprzedaży towarów	-	96 319	-	96 319
<b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>(6 515)</b>	<b>65 948</b>	<b>(5 484)</b>	<b>53 949</b>
<b>Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	14 963	-	-	14 963
Przychody ze sprzedaży towarów	-	64	-	64
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>(5 690)</b>	<b>(321)</b>	<b>360</b>	<b>(5 651)</b>
<b>Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 30.09.2024</b>				
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>635 394</b>	<b>228 222</b>	<b>14 904</b>	<b>878 520</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>305 059</b>	<b>6 253</b>	<b>28 461</b>	<b>339 773</b>

Pozycje nieprzypisane do segmentów za 9 miesięcy 2024 roku	Kwota	Objaśnienie
Aktywa ogółem	14 904	<b>dotyczy jednostki dominującej:</b> 880 tys. PLN udzielone pożyczki jednostkom niepowiązanym, 5 231 tys. PLN aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 3 617 tys. PLN należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych, 74 tys. PLN należności inne, 4 623 tys. PLN środki pieniężne, 202 tys. PLN rozliczenia międzyokresowe <b>dotyczy pozostałych jednostek:</b> 234 tys. PLN aktywo na podatek odroczone, 8 tys. PLN towary, 21 tys. PLN należności z tytułu dostaw i usług, 5 należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych, 8 tys. PLN środki pieniężne
Zobowiązania ogółem	28 461	<b>dotyczy jednostki dominującej:</b> 2 136 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 5 734 tys. PLN inne rezerwy, 6 704 tys. PLN pożyczki otrzymane od jednostek niepowiązanych, 5 166 tys. PLN zobowiązania z tytułu wykupionych obligacji, 3 172 tys. PLN zobowiązania z tytułu zakupu spółki, 717 tys. PLN zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych, 1 292 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, 846 tys. PLN zobowiązania inne <b>dotyczy pozostałych jednostek:</b> 2 297 tys. PLN zobowiązania z tyt. zaciągniętych pożyczek, 234 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 8 tys. PLN zobowiązania z tytułu dostaw i usług, 155 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Dane za rok obrotowy na dzień 31 grudnia 2023 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
<b>Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 31.12.2023</b>				
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>663 929</b>	<b>197 718</b>	<b>26 187</b>	<b>887 834</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>333 192</b>	<b>33 448</b>	<b>29 329</b>	<b>395 969</b>

Pozycje nieprzypisane do segmentów w 2023 roku	Kwota	Objaśnienie
Aktywa ogółem	26 187	dotyczy jednostki dominującej: 845 tys. PLN pożyczki udzielone dla jednostek niepowiązanych, 21 695 tys. PLN aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 1 276 tys. PLN należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych, 960 tys. PLN środki pieniężne w kasie i na rachunkach, 136 tys. PLN rozliczenia międzyokresowe, 755 tys. należności niedotyczące segmentów dotyczy pozostałych jednostek: 481 tys. PLN aktywo z tytułu podatku dochodowego, 38 tys. PLN pozostałe aktywa
Zobowiązania ogółem	29 329	dotyczy jednostki dominującej: 1 969 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 7 250 tys. PLN pożyczki od jednostek niepowiązanych, 7 538 tys. PLN zobowiązania z tytułu niewykupionych obligacji, 2 467 tys. PLN zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych, 3 194 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, 645 tys. PLN rezerwa na świadczenia emerytalne, premie i podobne, 3 141 tys. PLN zobowiązanie z tytułu nabycia spółki, 140 tys. PLN inne zobowiązania krótkoterminowe dotyczy pozostałych jednostek: 481 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 2 334 tys. PLN pożyczki od jednostek niepowiązanych, 170 tys. PLN pozostałe zobowiązania

Dane za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r. oraz na dzień 30 września 2023 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
<b>Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	42 440	721	-	43 161
Przychody ze sprzedaży towarów	37	12 453	-	12 490
<b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>2 107</b>	<b>12 223</b>	<b>(4 668)</b>	<b>9 662</b>
<b>Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	11 911	17	-	11 928
Przychody ze sprzedaży towarów	91	688	-	779
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>5 140</b>	<b>2 361</b>	<b>(1 039)</b>	<b>6 462</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 III kwartałów 2024 r. zawiera dane:

- na dzień 30 września 2024 r. oraz 31 grudnia 2023 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- za okres 9 miesięcy od dnia 1 stycznia 2024 r. do 30 września 2024 oraz za okres porównawczy 9 miesięcy od dnia 1 stycznia 2023 r. do 30 września 2023 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, Mroccka 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
- sprzedaż i zakup nieruchomości, prowadzenie procesów inwestycyjnych.

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.

### 7.2. Skład Grupy

W skład Grupy Kapitałowej, oprócz jednostki dominującej, na dzień 30 września 2024 r. oraz na dzień 31 grudnia 2023 r. wchodziły następujące spółki zależne:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Udział Grupy na dzień 30.09.2024 r.	Udział Grupy na dzień 31.12.2023 r.
1.	E.F. Progress III Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
2.	E.F. Progress V Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
3.	E.F. Progress VI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%

## Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

4.	E.F. Progress VII Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
5.	Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k.	Legnica	100%	100%
6.	E.F. Progress XI Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
7.	Progress II Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
8.	Progress III Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
9.	Progress IV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
10.	Progress V Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
11.	Progress VII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
12.	Progress IX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
13.	Progress XI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
14.	Progress XIII Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
15.	Progress XVI Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
16.	Progress XVIII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
17.	Progress XXIII Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
18.	Progress XXV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
19.	Rank Progress Spółka Akcyjna Terespol Sp.k.	Legnica	100%	100%
20.	Progress XXIX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
21.	Progress XXX Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
22.	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
23.	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
24.	Gemar Umech Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
25.	Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji	Legnica	100%	100%
26.	Rank Recycling Długoszyń Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
27.	Progress XXXII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
28.	Progress XXXIII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
29.	Progress XXXIX Sp. z o. o	Warszawa	100%	100%
30.	Rank Progress Otwock Sp.k.	Legnica	100%	100%
31.	Progress XXXV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
32.	Progress XXXVIII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
33.	Progress XXXVI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
34.	Progress XXXI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
35.	Progress XXXVII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
36.	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 wspólnika spółki RP Energy Sp. z o.o. Ww. udziały niekontrolujące są nieistotne dla Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. Grupa Kapitałowa sprawuje kontrolę nad wszystkimi jednostkami zależnymi na podstawie posiadanych udziałów i głosów w tych jednostkach. Wszystkie spółki zależne, z wyjątkiem RP Energy Sp. z o.o., są w 100%-owym posiadaniu bezpośrednim i pośrednim jednostki dominującej.

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., Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o. o) 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 Mrocza – Prezes Zarządu,
- Małgorzata Mrocza – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia 2024 r. do 30 września 2024 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,
- Anna Grzybowska – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Janicki – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od 1 stycznia 2024 r. do 30 września 2024 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 21 listopada 2024 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 2023 r., opublikowanym w dniu 25 kwietnia 2024 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 2024 r.:

- 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,
- 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,
- Zmiany do MSR 7 „Rachunek przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe. Ujawnienia: ustalenia dotyczące finansowania dostawców”, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie,

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSSF/MSR oraz interpretacje KIMSF, które zostały już wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zostały zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie:

Nie wystąpiły.

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

- Zmiany do MSR 21 „Skurki zmian kursów wymiany walut obcych – brak możliwości wymiany”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub po tej dacie,
- MSSF 18 „Prezentacja i ujawnianie informacji w sprawozdaniach finansowych”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie,
- MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnienia”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: zmiany w klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie,
- Roczne poprawki do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (wersja 11), niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie,

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.

Grupa 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 2023 r., zatwierdzonym do publikacji w dniu 25 kwietnia 2024 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. Wspólne przedsięwzięcia oraz jednostki stowarzyszone**

Wspólne przedsięwzięcia

W dniu 7 marca 2024 r. została zawarta umowa sprzedaży. 45% udziałów w spółce Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o. o), w wyniku której Archicom S.A. posiada 55% udziałów w spółce, a Rank Progress S.A. 45% udziałów w spółce. Jednostka Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o. o) na dzień 30 września 2024 r. jest ujmowana jako wspólne przedsięwzięcie, w którym jednostka dominująca posiada 45 % udziałów i głosów. Pomimo posiadania mniej niż 50% udziałów w jednostce celowej zapisy w umowie inwestycyjnej pomiędzy Rank Progress S.A. a Archicom S.A. wymagają jednomyślnej zgody wspólników w podejmowaniu istotnych decyzji.

W dniu 19 kwietnia 2021 roku Emitent nabył 50 udziałów po 50 PLN każdy za łączną kwotę 2 500 PLN w spółce ASC Development Sp. z o.o. z siedzibą w Świebodzicach. Nabyte udziały stanowią 50% udziałów i głosów w kapitale zakładowym spółki, co oznacza, iż wymieniona spółka jest jednostką współkontrolowaną i w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest wyceniana przy użyciu metody praw własności.

W dniu 9 lutego 2022 r. jednostka dominująca zawarła umowę sprzedaży 50% udziałów w spółce Sevpoint Investments Sp. z o.o. poza Grupę Kapitałową. Wobec powyższego jednostka Sevpoint Investments Sp. z o.o. na dzień bilansowy jest ujmowana jako wspólne przedsięwzięcie, w którym jednostka dominująca posiada 50% udziałów i głosów.

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

Jednostki stowarzyszone

Emitent posiada także udziały w jednostkach stowarzyszonych: Popowice Sp. z o.o., w której posiada 35,00% udziałów i głosów, 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 Biznes Port Sp. z o.o., w której posiada na dzień bilansowy 35,00% udziałów i głosów, a które konsolidowane są metodą praw własności.

Skrócone informacje finansowe dotyczące wspólnego przedsięwzięcia oraz jednostki stowarzyszonej



**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

na dzień 30 września 2024 r. oraz w ciągu III kwartałów 2024 r. przedstawia poniższa tabela:

Kategoria	Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k.	Popowice Sp. z o.o.	Biznes Port Sp. z o.o.	Sevpoint Sp. z o.o.	ASC Development Sp. z o.o.	Projekt Browarna Sp. z o.o.	RAZEM
	jednostka stowarzyszona	jednostka stowarzyszona	jednostka stowarzyszona	wspólne przedsięwzięcie	wspólne przedsięwzięcie	wspólne przedsięwzięcie	
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2024 r.</b>							
Aktywa trwałe	18 476	29	3 333	25 103	44 289	1 406	<b>92 636</b>
Aktywa obrotowe	192 506	45	49	125	1 334	187 760	<b>381 819</b>
- w tym środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	38 283	34	44	64	16	4 519	<b>42 960</b>
Rezerwy	1 216	3	3	-	-	1 815	<b>3 037</b>
Zobowiązania długoterminowe	-	-	51	25 117	57 914	187 376	<b>270 458</b>
- w tym zobowiązania finansowe	-	-	51	25 117	57 914	187 376	<b>270 458</b>
Zobowiązania krótkoterminowe	95 133	1	-	192	226	719	<b>96 271</b>
- w tym zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	23 539	-	-	-	-	-	<b>23 539</b>
Aktywa netto	91 095	70	3 328	(81)	(12 518)	(744)	<b>81 150</b>
<b>Sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych za III kwartały 2024 r.</b>							
Przychody ze sprzedaży	23 600	27	-	4	-	5	<b>23 636</b>
Pozostałe przychody operacyjne	68	-	-	-	-	-	<b>68</b>
Przychody finansowe	712	3	-	-	-	94	<b>809</b>
Przychód z tytułu odsetek	712	-	-	-	-	94	<b>806</b>
Koszty odsetek	3	-	1	6	3 103	160	<b>3 273</b>
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego lub przychodu z tytułu podatku dochodowego	598	(1)	(6)	-	-	(177)	<b>414</b>
Wynik finansowy z działalności kontynuowanej	2 525	1	(24)	(24)	(3 116)	(754)	<b>(1 392)</b>
Wynik finansowy z działalności zaniechanej po opodatkowaniu	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	2 525	1	(24)	(24)	(3 116)	(754)	<b>(1 392)</b>

Kategoria	Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k.	Popowice Sp. z o.o.	Biznes Port Sp. z o.o.	Sevpoint Sp. z o.o.	ASC Development Sp. z o.o.	Projekt Browarna Sp. z o.o.	RAZEM
	jednostka stowarzyszona	jednostka stowarzyszona	jednostka stowarzyszona	wspólne przedsięwzięcie	wspólne przedsięwzięcie	wspólne przedsięwzięcie	
<b>Uzgodnienie z wartością bilansową udziałów we wspólnym przedsięwzięciu</b>							
Aktywa netto przypadające na Grupę Kapitałową na 1 stycznia 2024 r.	82 734	26	1 176	(23)	(4 807)	-	<b>79 106</b>
Udział w aktywach netto na 1 stycznia 2024 r.	36,20%	35%	35%	50%	50%	0%	
Udział w zysku netto na 1 stycznia 2024 r.	35,00%	35%	35%	50%	50%	0%	
Całkowite dochody ogółem przypadające na Grupę Kapitałową za III kwartały 2024 r.	884	0	(8)	(11)	(1 559)	(339)	<b>(1 034)</b>
Zmniejszenie wkładów wspólników	(10 680)	-	-	-	-	-	<b>(10 680)</b>
Aktywa netto przypadające na Grupę Kapitałową na 30 września 2024 r.	72 938	26	1 167	(34)	(6 366)	(334)	<b>67 398</b>
Udział w aktywach netto na 30 września 2024 r.	36,20%	35%	35%	45%	50%	45%	
Udział w zysku netto na 30 września 2024 r.	34,99%	35%	35%	50%	50%	45%	
Ujęcie pozostałej inwestycji w wyniku utraty kontroli	-	-	-	6	-	-	
Niezrealizowane zyski wynikające z transakcji sprzedaży prawa pierwokupu oraz zwiększenia udziałów	5 161	-	-	-	-	(61 447)	<b>(56 286)</b>
Zrealizowana marża na transakcji sprzedaży gruntów	6 417	-	-	-	-	-	<b>6 417</b>

## Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Wypłata zysku ze wspólnego przedsięwzięcia	(58 707)	-	-	-	-	-	<b>(58 707)</b>
Udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	13 826	25 696	76 276	<b>115 798</b>
Niezrealizowana marża na odsetkach od udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	(1 143)	(2 788)	(1 623)	<b>(5 554)</b>
Zobowiązania z tytułu udziału w stratach we wspólnym przedsięwzięciu	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem inwestycja we wspólne przedsięwzięcie na dzień 30 września 2024 r.</b>	<b>25 808</b>	<b>26</b>	<b>1 167</b>	<b>12 654</b>	<b>16 544</b>	<b>12 871</b>	<b>69 070</b>

### 7.13. 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.

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

W okresie III kwartałów 2024 r. nie wystąpiły pozycje nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.

### 7.15. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

W dniu 7 marca 2024 r. została zawarta umowa sprzedaży 45% udziałów w spółce Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o. o), w wyniku której Archicom S.A. posiada 55% udziałów w spółce, a Rank Progress S.A. 45% udziałów w spółce. Jednostka Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o. o) na dzień 30 czerwca 2024 r. jest ujmowana jako wspólne przedsięwzięcie, w którym jednostka dominująca posiada 45 % udziałów i głosów. Pomimo posiadania mniej niż 50% udziałów w jednostce celowej zapisy w umowie inwestycyjnej pomiędzy Rank Progress S.A. a Archicom S.A. wymagają jednomyślnej zgody wspólników w podejmowaniu istotnych decyzji.

Nie wystąpiły inne zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej w okresie III kwartałów 2024 roku oraz do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Skład Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. na dzień 30 września 2024 r. oraz na dzień 31 grudnia 2023 r. został zaprezentowany w punkcie 7.2.

### 7.16. Zmiany wartości szacunkowych

Wartości szacunkowe w okresach sprawozdawczych kształtowały się następująco:

<b>Wartości szacunkowe</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	47 696	46 802	37 180
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	480 380	484 276	488 037
Wartość godziwa nieruchomości inw. w budowie	77 948	71 524	46 430
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	31 420	31 865	34 201
Odpisy aktualizujące wartość należności	71 086	70 616	60 179
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 727	2 727	2 727
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(2)	(56)	1 143

	<b>01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał</b>	<b>01.01.2023- 30.09.2023 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2023- 30.09.2023 3 kwartał</b>
Amortyzacja za okres	955	320	627	103

### 7.17. Przychody ze sprzedaży

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

<b>Struktura przychodów ze sprzedaży</b>	<b>01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał</b>	<b>01.01.2023- 30.09.2023 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2023- 30.09.2023 3 kwartał</b>
Sprzedaż produktów i usług	42 120	14 963	43 161	11 928
Sprzedaż towarów	96 319	64	12 490	779
<b>Razem</b>	<b>138 439</b>	<b>15 027</b>	<b>55 651</b>	<b>12 707</b>

<b>Sprzedaż produktów i usług - umowy z klientami</b>	<b>01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał</b>	<b>01.01.2023- 30.09.2023 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2023- 30.09.2023 3 kwartał</b>
Przychody z umów najmu galerii handlowych	41 327	14 672	42 319	11 898
Pozostałe	793	291	842	30
<b>Razem</b>	<b>42 120</b>	<b>14 963</b>	<b>43 161</b>	<b>11 928</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>01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał</b>	<b>01.01.2023- 30.09.2023 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2023- 30.09.2023 3 kwartał</b>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości oraz prawa pierwokupu	96 318	64	12 453	778
Pozostałe	1	-	37	1
<b>Razem</b>	<b>96 319</b>	<b>64</b>	<b>12 490</b>	<b>779</b>

W kwocie 96 318 tys. zł ( w III kwartałach roku 2023 12 453 tys. zł) w pozycji 'Przychody ze sprzedaży nieruchomości oraz prawa pierwokupu' ujęta jest m.in. zrealizowana w 2024 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 1 224 tys. zł (w III kwartałach 2023 3 597 tys. zł) oraz zrealizowana w 2024 r. część przychodowa marży na transakcji sprzedaży gruntu przez jednostkę dominującą do spółki Projekt Browarna Sp. z o.o. odpowiadająca kwocie 95 095 tys. zł.

W pozycji przychody ze sprzedaży nieruchomości oraz prawa pierwokupu nie zostało ujęte 45%

przychodów ze sprzedaży nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Browarnej Ww. nieujęty przychód w wysokości 77 805 tys. zł będzie ujmowany w następnych latach proporcjonalnie do sprzedaży nieruchomości przez wspólne przedsięwzięcie.

Przychody ze sprzedaży nieruchomości wykazywane są w segmencie sprzedaży towarów.

### 7.18. Koszty operacyjne

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

	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał	01.01.2023- 30.09.2023 3 kwartały narastająco	01.07.2023- 30.09.2023 3 kwartał
<b>Koszty operacyjne</b>				
Amortyzacja	955	320	627	103
Zużycie materiałów i energii	11 163	3 841	9 817	3 249
Usługi obce	14 772	4 313	10 643	3 292
Podatki i opłaty	5 463	120	5 296	34
Wynagrodzenia	6 952	1 992	5 078	1 771
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	655	207	551	165
Pozostałe koszty rodzajowe	1 075	326	1 042	241
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	20 523	29	6 161	620
<b>Razem</b>	<b>61 557</b>	<b>11 147</b>	<b>39 215</b>	<b>9 475</b>

W pozycji wartość sprzedanych towarów i materiałów nie zostało ujęte 45% wartości sprzedanej nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Browarnej Ww. nieujęty koszt w wysokości 16 357 tys. zł będzie ujmowany w następnych latach proporcjonalnie do sprzedaży nieruchomości przez wspólne przedsięwzięcie.

### 7.19. Wynik na nieruchomościach

Nieruchomość	Kategoria	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał	01.01.2023- 30.09.2023 3 kwartały narastająco	01.07.2023- 30.09.2023 3 kwartał
Galeria Piastów / Legnica	wycena niezrealizowana	(5 744)	(2 808)	396	10 024
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	wycena niezrealizowana	(268)	(68)	(454)	424
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	wycena niezrealizowana	(4 221)	(3 451)	(4 192)	6 300
Pogodne Centrum / Oleśnica	wycena niezrealizowana	588	510	(1 207)	1 922
Chojnice	wycena niezrealizowana	3 825	(1 991)	1 447	346
<b>Razem</b>		<b>(5 821)</b>	<b>(7 808)</b>	<b>(4 010)</b>	<b>19 016</b>

### 7.20. Przychody i koszty finansowe

Na przychody finansowe w okresach sprawozdawczych składały się następujące pozycje:

	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał	01.01.2023- 30.09.2023 3 kwartały narastająco	01.07.2023- 30.09.2023 3 kwartał
<b>Przychody finansowe</b>				
<b>Odsetki</b>	<b>7 585</b>	<b>2 412</b>	<b>7 578</b>	<b>2 322</b>
- odsetki od udzielonych pożyczek	6 018	2 315	4 749	1 418
- odsetki IRS	985	-	1 536	515
				20

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

- inne odsetki	582	97	1 293	389
<b>Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	-	-	-	-
<b>Różnice kursowe, w tym:</b>	<b>3 496</b>	<b>1 579</b>	<b>3 144</b>	<b>(10 569)</b>
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	3 328	1 607	2 809	(9 369)
- inne	168	(28)	335	(1 200)
<b>Inne przychody finansowe</b>	-	-	<b>1 739</b>	<b>1 739</b>
- aktualizacja pożyczek	-	-	-	-
- wycena kontraktów terminowych	-	-	1 875	1 875
- inne	-	-	(136)	(136)
<b>Razem</b>	<b>11 081</b>	<b>3 991</b>	<b>12 461</b>	<b>(6 508)</b>

Na koszty finansowe w okresach sprawozdawczych składały się następujące pozycje:

	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał	01.01.2023- 30.09.2023 3 kwartały narastająco	01.07.2023- 30.09.2023 3 kwartał
<b>Koszty finansowe</b>				
<b>Odsetki, w tym:</b>	<b>12 349</b>	<b>3 417</b>	<b>13 964</b>	<b>4 798</b>
- odsetki od kredytów	9 863	3 164	9 995	3 106
- odsetki od obligacji	197	63	147	49
- odsetki od pożyczek	1 923	137	1 960	830
- odsetki od zobowiązań	251	19	290	196
- odsetki budżetowe	47	15	1 451	531
- inne odsetki	68	19	121	86
<b>Różnice kursowe, w tym:</b>	-	-	-	-
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
<b>Inne koszty finansowe, w tym:</b>	<b>12 134</b>	<b>683</b>	<b>6 722</b>	<b>3 382</b>
- odpisy aktualizujące pożyczki udzielone	10 575	573	2 474	768
- wycena kontraktów terminowych	1 145	(54)	3 948	2 609
- inne	414	164	300	5
<b>Razem</b>	<b>24 484</b>	<b>4 100</b>	<b>20 686</b>	<b>8 180</b>

**7.21. Podatek dochodowy**

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

	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał	01.01.2023- 30.09.2023 3 kwartały narastająco	01.07.2023- 30.09.2023 3 kwartał
<b>Obciążenie podatkowe</b>				
<b>Sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych</b>				
<b>Bieżący podatek dochodowy, w tym</b>	<b>20 363</b>	<b>(94)</b>	<b>1 875</b>	<b>677</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	20 363	(94)	1 875	677
Dodatkové zobowiązanie podatkowe z lat poprzednich	-	-	-	-
<b>Odroczony podatek dochodowy, w tym</b>	<b>(13 297)</b>	<b>(1 339)</b>	<b>(4 270)</b>	<b>1 350</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(12 427)	(1 369)	(4 401)	1 076
Odpis aktualizujący aktywo na odroczony podatek dochodowy	(870)	30	131	274
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków i strat lub innych dochodów całkowitych</b>	<b>7 067</b>	<b>(1 432)</b>	<b>(2 394)</b>	<b>2 028</b>

**7.22. Nieruchomości**

<b>Nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Galeria Piastów / Legnica	245 620	251 314
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	8 558	8 826
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	145 061	147 397
Pogodne Centrum / Oleśnica	44 503	43 915
Fortepiany / Legnica	11 939	11 886
Zgorzelec	12 801	12 801
Osiedle Ptasie / Legnica	7 020	7 020
Terespol	5 232	5 232
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami</b>	<b>480 734</b>	<b>488 391</b>
		-
<b>Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Terespol	(354)	(354)
<b>Razem odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami z zaliczkami</b>	<b>(354)</b>	<b>(354)</b>
<b>Nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami netto, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego</b>	<b>480 380</b>	<b>488 038</b>
<b>Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Chojnice	31 951	8 880
Krosno	4 099	4 099
Warszawa / Duchnów	4 645	5 000
Legnica	7 240	7 240
Kłodzko	602	602
Jarosław	1 634	1 634
Kołobrzeg	153	153
Piotrków Trybunalski	31 712	22 909
Inne	-	-
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami</b>	<b>82 035</b>	<b>50 517</b>
<b>Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Warszawa / Duchnów	(2 300)	(2 300)
Jarosław	(1 634)	(1 634)
Kołobrzeg	(153)	(153)
<b>Razem odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami</b>	<b>(4 087)</b>	<b>(4 087)</b>
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami netto, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego</b>	<b>77 948</b>	<b>46 430</b>
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami netto</b>	<b>558 329</b>	<b>534 467</b>

Grupa w ramach nieruchomości prezentuje nieruchomości zakwalifikowane jako nieruchomości inwestycyjne, nieruchomości inwestycyjne w budowie oraz zaliczki na nieruchomości inwestycyjne. Na dzień 30 września 2024 r. Grupa wyceniła w wartości godziwej w oparciu o własne szacunki jedynie funkcjonujące nieruchomości handlowe oraz nieruchomość inwestycyjną w budowie w Chojnicach. Pozostałe nieruchomości oraz rezerwy gruntu pozostały bez zmian.

W okresie III kwartałów 2024 r. wartość odpisów aktualizujących wartość nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie z zaliczkami w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2023 r. nie zmieniła się.

W okresie III kwartałów 2024 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych zwiększyła się o 23 862 tys. zł w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2023 r.

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

Na dzień 30 września 2024 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 III kwartałach 2024 r. na nieruchomościach w Piotrkowie Trybunalskim została ustanowiona hipoteka łączna na kwotę 9 750 tys. PLN zabezpieczająca zapłatę drugiej transzy płatności na rzecz kontrahenta. Płatność została już zrealizowana w I półroczu 2024 r.

W III kwartałach roku 2024 została wykreślona hipoteka ustanowiona na nieruchomościach we Wrocławiu zabezpieczająca spłaconą pożyczkę od Service Office Sp. z o.o., hipoteka była ustanowiona na kwotę 10 850 tys. EUR.

W stosunku do ww. zabezpieczeń, które Grupa Kapitałowa ujawniła w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2023 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 2023 rok opublikowanym w dniu 25 kwietnia 2024 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>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Na początek okresu sprawozdawczego	488 037	520 690
Nakłady i inne zwiększenia	1 988	1 348
Wynik z wyceny	(9 645)	(33 995)
Inne zwiększenia / zmniejszenia	-	(6)
<b>Na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>480 380</b>	<b>488 037</b>

<b>Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Na początek okresu sprawozdawczego	46 430	34 575
Zakupy i nakłady na inwestycje	28 048	9 429
Wynik z wyceny	3 825	4 015
Zwrot zaliczki/zadatku	(355)	(1 556)
Inne zmniejszenia	-	(33)
<b>Na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>77 948</b>	<b>46 430</b>

### 7.23. 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 bieżących III kwartałach 2024 r. rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zmniejszyła się o 2 781 tys. zł, natomiast aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyły się o 10 516 tys. zł. w porównaniu z wartościami prezentowanymi na dzień 31 grudnia 2023 r.

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

<b>Podatek odroczony</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	25 092	24 591
Różnice kursowe	240	849
Odsetki naliczone	3 593	3 378
Udział w jednostkach zależnych	1 436	1 436
Inne	835	1 205
Wycena inwestycji metodą praw własności	224	2 740
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>31 420</b>	<b>34 201</b>
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	2 178	2 201
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	458	458
Odpisy aktualizujące wartość należności	4 904	3 135
Odsetki naliczone	21 521	23 190
Wycena instrumentów pochodnych	-	-
Naliczone świadczenia pracownicze	372	905
Ujemne różnice kursowe	412	889
Straty podatkowe do rozliczenia	2 663	4 683
Utrata prawa do ulgi podatkowej	-	-
Rezerwa na zobowiązania podatkowe	50	134
Niezapłacone zobowiązania	33	41
Niezrealizowany zysk z transakcji odgórnych	13 280	1 761
Wycena inwestycji metodą praw własności	1 425	2 182
Inne	3 229	1 296
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>50 523</b>	<b>40 877</b>
<b>Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>(2 827)</b>	<b>(3 697)</b>
<b>Aktywo z tytułu podatku odroczonego z uwzględnieniem odpisu</b>	<b>47 696</b>	<b>37 180</b>
<b>Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego, w tym:</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	47 696	37 180
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	31 420	34 201



**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

	<b>01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał</b>	<b>01.01.2023- 30.09.2023 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2023- 30.09.2023 3 kwartał</b>
<b>Podatek odroczony</b>				
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	501	(953)	875	4 049
Różnice kursowe	(609)	(100)	(171)	62
Odsetki naliczone	215	678	766	1 486
Udział w jednostkach zależnych	0	-	-	-
Inne	(370)	(39)	29	(12)
Wycena inwestycji metodą praw własności	(2 516)	(31)	(1 895)	643
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>(2 779)</b>	<b>(445)</b>	<b>(396)</b>	<b>6 229</b>
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>				
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	(23)	(7)	(21)	(25)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(0)	(0)	(0)	(0)
Odpisy aktualizujące wartość należności	1 769	(5)	302	89
Odsetki naliczone	(1 669)	914	3 154	2 198
Wycena instrumentów pochodnych	-	-	(5)	-
Niezapłacone świadczenia pracownicze	(533)	17	18	(26)
Ujemne różnice kursowe	(477)	(230)	(445)	1 320
Straty podatkowe do rozliczenia	(2 020)	33	371	965
Niezrealizowany zysk z transakcji odgórnych	11 519	(6)	(243)	(34)
Utrata prawa do ulgi podatkowej	-	-	-	-
Rezerwa na zobowiązania podatkowe	(84)	18	(83)	(107)
Niezapłacone zobowiązania	(8)	12	8	7
Wycena inwestycji metodą praw własności	(757)	66	995	725
Inne	1 933	115	(46)	42
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>9 648</b>	<b>917</b>	<b>4 006</b>	<b>5 153</b>
<b>Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>870</b>	<b>(30)</b>	<b>(131)</b>	<b>(274)</b>
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>13 296</b>	<b>1 331</b>	<b>4 270</b>	<b>(1 351)</b>

**7.24. Należności oraz odpisy aktualizujące należności**

Poniższa tabela przedstawia zmiany odpisów aktualizujących należności w okresach sprawozdawczych:

<b>Odpisy aktualizujące należności - pozostałe</b>	<b>01.01.2024-30.09.2024 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2024-30.09.2024 III kwartał</b>	<b>01.01.2023-30.09.2023 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2023-30.09.2023 III kwartał</b>
<b>BO</b>	<b>46 149</b>	<b>56 235</b>	<b>42 927</b>	<b>44 764</b>
Utworzenie	10 668	582	2 521	684
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-	-
<b>BZ</b>	<b>56 817</b>	<b>56 817</b>	<b>45 448</b>	<b>45 448</b>

  

<b>Odpisy aktualizujące należności - dotyczące umów z klientami</b>	<b>01.01.2024-30.09.2024 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2024-30.09.2024 III kwartał</b>	<b>01.01.2023-30.09.2023 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2023-30.09.2023 III kwartał</b>
<b>BO</b>	<b>14 030</b>	<b>14 381</b>	<b>13 113</b>	<b>13 187</b>
Utworzenie	494	85	838	578
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	(255)	(197)	(186)	-
<b>BZ</b>	<b>14 269</b>	<b>14 269</b>	<b>13 765</b>	<b>13 765</b>

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

**7.25. Środki pieniężne**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	12 614	15 774
Pozostałe środki pieniężne	9	202
<b>Razem środki pieniężne</b>	<b>12 623</b>	<b>15 976</b>
- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	6 093	5 930

**7.26. Zobowiązania finansowe**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Zobowiązania finansowe długoterminowe</b>	<b>22 033</b>	<b>41 923</b>
Kredyty i pożyczki	21 177	40 469
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	856	1 455
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
<b>Zobowiązania finansowe krótkoterminowe</b>	<b>217 892</b>	<b>229 987</b>
Kredyty i pożyczki	211 493	221 101
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	1 267	1 348
Pochodne instrumenty finansowe	2	-
Zobowiązanie z tytułu wykupionych obligacji	5 129	7 538
Inne zobowiązania finansowe	-	-
<b>Razem zobowiązania finansowe</b>	<b>239 925</b>	<b>271 910</b>

## Zabezpieczenia spłaty kredytów

Na dzień 30 września 2024 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 Progress XXIII Sp. z o.o. zabezpieczeniem spłaty kredytów zaciągniętych w mBank S.A. (dotyczy parku handlowego Brama Pomorza/Chojnice) jest m.in.:**

- hipoteka łączna do kwoty 9.300.000 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 9.300.000 EUR,
- zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach bankowych Progress XXIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 9.300.000 EUR,
- cesja praw z m.in. umów najmu parku handlowego w Chojnicach, oświadczenia o poddaniu się egzekucji Progress XXIII Sp. z o.o., w trybie artykułu 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego do wysokości 9.300.000 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.

**7.27. Wyjaśnienie zmiany stanu zobowiązań**

Największy wpływ na zmianę stanu zobowiązań w III kwartałach 2024 r. miała spłata pożyczki otrzymanej od Service Office Sp. z o.o. łącznie z odsetkami w kwocie 31 007 tys. PLN, zmniejszenie zobowiązań z tytułu zaliczek wypłaconych z zysku wobec spółki Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k. o 17 456 tys. PLN oraz zaciągnięcie nowego kredytu przez jednostkę zależną Progress XXIII Sp. z o.o. w kwocie 14 917 tys. PLN.

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

W III kwartałach 2024 r. została spłacona kwota 2 243 tys. PLN z tytułu dłużnych papierów wartościowych.

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

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

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

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

Transakcje ze stronami powiązanymi za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	OBROTY	Saldo na dzień 30.09.2024				
				saldo należności brutto	odpisy aktualizujące	saldo należności netto	saldo zobowiązań	
Jednostki mające znaczący wpływ	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	-	12	-	12	-	
		Odsetki od udzielonych pożyczek	1	3	-	3	-	
		Zmniejszenie wkładu komplementariusza	10 680	-	-	-	-	
		Podział zysku	14 133	-	-	-	-	
Jednostki stowarzyszone	Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k.	Wypłata zaliczki na podział zysku oraz wypłata podziału zysku	-	3 323	-	-	1 124	
		Sprzedaż nieruchomości	212 385	216	-	216	-	
		Zwrot kosztów w zw. z opłatą za użytkowanie wieczyste	221	-	-	-	-	
		Wynagrodzenie z tyt. Umowy	415	166	-	166	-	
	Projekt Browarna Sp. z o.o.	(dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o.o.)	Udzielona pożyczka	81 225	81 225	8 261	72 964	-
			Odsetki od udzielonej pożyczki	3 311	3 311	-	3 311	-
	ASC Development Sp. z o.o.	ASC Development Sp. z o.o.	Udzielona pożyczka	238	22 735	2 614	20 121	-
			Odsetki od udzielonych pożyczek	1 501	5 575	-	5 575	-
			Usługa najmu	1	-	-	-	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Wspólne przedsięwzięcia	Sevpoint Investments Sp. z o.o.	Zakup - udostępnienie nieruchomości	1	-	-	-	-
		Usługa wykonania koncepcji projektu	-	125	125	-	-
		Usługa prawna - refaktura	-	64	64	-	-
		Udzielona pożyczka	360	12 793	1 400	11 393	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	841	2 434	-	2 434	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego,	"MB Progress 1" Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów	54	-	-	-	3 190
		najem	1	-	-	-	-
członków rady nadzorczej i lub członków ich bliskiej rodziny	Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze	Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	1 121
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	74	-	-	-	553
	Collin Holdings	Doradztwo	1 919	-	-	-	925
		należności	-	20	20	-	-
	Choice Sp. z o. o.	Usługa najmu	171	26	-	26	-
		sprzedaż pozostałe	-	89	89	-	-
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Wynajem lokalu	-	21	21	-	-
		Zakup produktów	13	-	-	-	-
	MJM Group S.A.	Usługa najmu	542	1 056	932	124	-
		Sprzedaż pozostała	-	51	51	-	-
	Mind Progress Sp. z o.o.	Zakup produktów	5	-	-	-	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	20
	Developing Minds Sp. z o.o.	Odsetki od otrzymanej pożyczki	1	-	-	-	15
		Zakup usług	6	-	-	-	-
	Royal Bees Recykling Sp. z o.o.	Usługa najmu - sprzedaż	417	1 317	1 296	21	-
		Wynajem samochodu - sprzedaż	109	57	57	-	-
	Lovely Afternoon	Sprzedaż pozostała	40	269	265	4	-
		Otrzymana pożyczka	1 747	-	-	-	1 164
	Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	Odsetki od otrzymanej pożyczki	58	-	-	-	5 486
		Wynajem lokalu	-	1	-	1	-
	Jan Mroccka	usługa graficzna i marketingowa, it	185	-	-	-	20
		zakup pozostałe	92	2	2	-	10
	Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	Usługa najmu	1	-	-	-	-
		usługa graficzna i marketingowa, it	214	-	-	-	24
	Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	Usługa najmu	1	2	1	1	-
		Najem samochodu	27	20	18	3	-
	Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	Sprzedaż pozostała	3	3	1	2	-
		Udzielona pożyczka	-	5	300	38	262
	Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	Odsetki od udzielonej pożyczki	14	78	-	78	-
		usługa doradztwa	459	-	-	-	22
	Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	Należność za wykup obligacji	162	9 271	921	8 350	-
		Wynagrodzenie za poręczenie	18	1 159	90	1 069	-
	Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	Otrzymane pożyczki	1	-	-	-	1 882
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	125	-	-	-	1 014
	Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	Udzielone pożyczki	1	1 882	1 468	414	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	125	1 014	784	230	-
	Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	-	-	341
		Wynagrodzenie z tytułu zabezpieczenia cesja Clarriford	-	-	-	-	17
	Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	Otrzymane zaliczki na realizację projektu	-	-	-	-	446
		pożyczka cesja Clarriford	-	-	-	-	20
	Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	Zobowiązanie z tytułu obdligacji - cesja Clarriford	197	-	-	-	5 129
		najem mieszkania - kaucja	-	3	-	3	-
	Marcin Gutowski	wynajem mieszkania	23	-	-	-	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.  
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

**Transakcje ze stronami powiązanymi za 2023 r.**

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	OBROT Y	Saldo na dzień 31.12.2023				
				saldo należności brutto	odpisy aktualizujące	saldo należności netto	saldo zobowiązań	
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę Kapitałową	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	-1 13		-	13	-	
		Odsetki od udzielonych pożyczek	1 3		-	3	-	
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji	49		-	-	-	
Jednostka stowarzyszona	Port Popowice Sp. z o.o.	Podział zysku	18615		-	-	-	
		Wypłata zaliczki na podział zysku oraz wypłata podziału zysku	241 33		-	-	580 18	
Wspólne przedsięwzięcia	ASC Development Sp. z o.o.	Podwyższenie kapitału	-		-	-	-	
		Udzielona pożyczka	-		22497	2260	20237	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	212 2		4074	-	4074	-
	Sevpoint Investments Sp. z o.o.	Usługa najmu	1		2	1	1	-
		Zakup - udostępnienie nieruchomości	1		-	-	-	-
		Usługa wykonania koncepcji projektu	-		125	125	-	-
		Usługa prawna - refaktura	22 64			64	-	-
		Udzielona pożyczka	5040 433 12		1 175	11 258	-	
		Odsetki od udzielonej pożyczki	159 1 593 1			1 593	-	
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	"MB Progress 1" Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów	72		-	-	3141	
		najem	1		-	-	-	
		Otrzymana pożyczka	-		-	-	1121	
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	106		-	-	478	
	Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze	Doradztwo	232 2		-	-	1141	
		należności	-		20	20	-	-
	Choice Sp. z o. o.	Usługa najmu	139 48		26	22	-	
		sprzedaż pozostałe	-		89	89	-	-
		Wynajem lokalu	-		21	21	-	-
		Zakup produktów	23		-	-	-	1
EFEZ Polska Sp. z o. o.	Usługa najmu	521		1023	989	34	-	
	Sprzedaż pozostała	-		51	51	-	-	
	Zakup produktów	8		-	-	-	-	
	Otrzymana pożyczka	-		-	-	-	20	
	Odsetki od otrzymanej pożyczki	2		-	-	-	14	
MJM Group S.A.	Zakup usług	6		-	-	-	-	
	Usługa najmu - sprzedaż	444 327 1		1 308	19	-		
	Wynajem samochodu - sprzedaż	57 57		45	12	-		
	Sprzedaż pozostałe	47 270		265	5	-		
	Otrzymana pożyczka	-		-	-	-	424	
	Odsetki od otrzymanej pożyczki	77		-	-	-	7156	
	Wynajem lokalu	0		1	-	1	-	
	Zakup usług	-		-	-	-	-	
	usł. gastronomiczna	1		-	-	-	-	
	Mind Progress Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	246		-	-	-	20
zakup pozostałe		123 2		2	0	10		

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.  
 Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Developing Minds Sp. z o.o.	Usługa najmu	1	-	-	-	-
	usługa graficzna i marketingowa, it	285	-	-	-	24
Royal Bees Recykling Sp. z o.o.	Usługa najmu	1	1	-	1	-
	Najem samochodu	17	12	1	10	
	Sprzedaż pozostała	1	2	1	1	
	Udzielona pożyczka	-	-	-	-	-
Lovely Afternoon		24	304	33	271	-
	Odsetki od udzielonej pożyczki	16	65	-	65	-
JS Doradcy Sp z o.o.	usługa doradztwa	616	-	-	-	59
	Należność za wykup obligacji	280	9108	831	8277	-
Silver Coast Investment	Wynagrodzenie za poręczenie	32	1141	90	1051	-
Sp. z o.o. SKA	Otrzymane pożyczki	3	-	-	-	1881
	Odsetki od otrzymanych pożyczek	168	-	-	-	888
	Udzielone pożyczki	-3	1881	1468	413	-
	Odsetki od udzielonych pożyczek	168	888	687	201	-
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	Jan Mrocza	Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	-	341
		Wynagrodzenie z tytułu zabezpieczenia cesja Clarriford	-	-	-	17
		Otrzymane zaliczki na realizację projektu	-	-	-	446
		pożyczka cesja Clarriford	-	-	-	20
Marcin Gutowski	Zobowiązanie z tytułu obdligacji - cesja Clarriford	148	-	-	-	7538
	najem mieszkania - kaucja	-	3	-	3	-
	wynajem mieszkania	30	-	-	-	-
JS Doradcy Sp. z o.o.	Usługa doradztwa	673	-	-	-	-
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	Małgorzata Mrocza i Jan Mrocza	Refaktura za media	1	-	-	-
	Jan Mrocza	Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	-	341
		Otrzymane zaliczki na realizację projektu	-	-	-	446
	Marcin Gutowski	wynajem mieszkania	30	-	-	-
	najem mieszkania - kaucja	-	3	-	3	-

**Transakcje ze stronami powiązanyymi za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 r.**

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	OBROTY	Saldo na dzień 30.09.2023			
				saldo należności brutto	odpisy aktualizujące	saldo należności netto	saldo zobowiązań
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę Kapitałową	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	0	13	-	13	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	1	3	-	3	-
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	-	-	20
		Wyn. Z tyt. zabezpieczenia	-	-	-	-	17
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji	147	-	-	-	7 489
		Podział zysku	18	-	-	-	-
			615	-	-	-	-
Jednostka stowarzyszona	Port Popowice Sp. z o.o.	Wyplata zaliczki na podział zysku oraz wyplata podziału zysku	22	-	-	-	8 083
			744	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcie	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Najem nieruchomości	1	5	4	1	-
		Nabycie praw z wierzytelności	-	250	-	250	-
		Cesja wierzytelności z tytułu pożyczek, faktur i innych kosztów	-	1 151	135	1 016	-
		Udzielona pożyczka	-	252	1 788	22 464	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	1	16	-	-	-
			847	955	-	16 955	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.  
 Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

	ASC Development Sp. z o.o.	Udzielona pożyczka		22					
			-	497		2 193		20 304	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	714	<sup>1</sup>	3 575	-		3 575	-
	Sevpoint Investments Sp. z o.o.	Usługa najmu	1		1	-		1	-
		Zakup - udostępnienie nieruchomości	1		-	-		-	-
		Usługa wykonania koncepcji projektu	-		125	125		-	-
		Usługa prawna - refaktura	22		64	64		-	-
		Udzielona pożyczka	040	<sup>5</sup>	475	12	1 135	11 340	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	884		1 317	584		733	-
	"MB Progress 1" Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów	54		-	-		-	3 123
		Usługa najmu	1		-	-		-	-
		Otrzymana pożyczka	-		-	-		-	1 121
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	82		-	-		-	454
Jednostki zależne od	Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze	Doradztwo	443		-	-		-	49
kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Colin Holdings	należności	-		20	20		-	-
	Choice Sp. z o. o.	Usługa najmu	99		52	26		26	-
		sprzedaż pozostałe	-		89	89		-	-
		Wynajem lokalu	-		21	21		-	-
		Zakup produktów	17		-	-		-	-
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Usługa najmu	361		1 020	989		31	-
		Sprzedaż pozostała	-		51	51		-	-
		Zakup produktów	4		-	-		-	-
		Otrzymana pożyczka	-		-	-		-	20
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	1		-	-		-	13
		Zakup usług	2		-	-		-	-
	MJM Group S.A.	Usługa najmu - sprzedaż	319		1 340	1 308		32	-
		Wynajem samochodu - sprzedaż	21		57	45		12	-
		Sprzedaż pozostałe	33		265	280		15	-
		Otrzymana pożyczka	-		-	-		-	686
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	67		-	-		-	7 140
		Wynajem lokalu	-		1	-		1	-
		Zakup usług	1		-	-		-	-
	Mind Progress Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	185		-	-		-	20
		zakup pozostałe	92		2	2		-	10
		Usługa najmu	1		-	-		-	-
	Developing Minds Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	214		-	-		-	24
	Silver Coast	Należność za wykup obligacji	209		9 038	815		8 223	-
	Investment	Wynagrodzenie za poręczenie	631		1 739	90		1 649	-
	Sp. z o.o. SKA	Otrzymane pożyczki	-		-	-		-	1 883
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	135		-	-		-	847
		Udzielone pożyczki	-		-	-		-	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	1		1 883	1 369		513	-
			135		847	607		239	-
		Usługa najmu	1		1	-		1	-
		Najem samochodu	11		6	-		6	-
	Royal Bees Recykling Sp. z o.o.	Pozostała sprzedaż	1		2	1		1	-
	Lovely Afternoon	Udzielona pożyczka	-		-	-		-	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	4		324	31		293	-
			14		63	-		63	-
	JS Doradcy Sp. z o.o.	Usługa doradztwa	389		-	-		-	29
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	Jan Mroczyk	Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-		-	-		-	341
		Otrzymane zaliczki na realizację projektu	-		-	-		-	446
	Marcin Gutowski	wynajem mieszkania	23		-	-		-	-
		najem mieszkania - kaucja	-		3	-		3	-



**7.30. Instrumenty finansowe**

Wyszczególnienie	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
<b>Aktywa finansowe</b>					
Pożyczki udzielone	AFwgZK	43 534	42 097	43 534	42 097
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	1 143	-	1 143
w tym kontrakty zabezpieczające kurs walutowy/stopę procentową	WwWGpWF	-	1 143	-	1 143
Środki pieniężne		12 623	15 976	12 623	15 976
Należności z tytułu dostaw i usług	AFwgZK	2 181	4 757	2 181	4 757
Pozostałe należności	AFwgZK	24 305	21 572	24 305	21 572
<b>Zobowiązania finansowe</b>					
Kredyty i pożyczki otrzymane	ZFwgZK	232 670	261 570	232 670	261 570
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	ZFwgZK	2 123	2 803	2 123	2 803
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	2	-	2	-
w tym kontrakty zabezpieczające kurs walutowy/stopę procentową	WwWGpWF	2	-	2	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFwgZK	6 248	14 949	6 248	14 949
Zobowiązania z tyt. dłużnych papierów wartościowych	ZFwgZK	5 129	7 538	5 129	7 538
Pozostałe zobowiązania	ZFwgZK	56 420	74 179	56 420	74 179

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 30 września 2024 r. oraz 31 grudnia 2023 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 terminowych jest na poziomie 2.

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

Rank Progress S.A., ani jednostki od niego zależne, nie udzielały w III kwartałach 2024 roku żadnych poręczeń, ani gwarancji. Po dniu 30 września 2024 r. Rank Progress S.A. udzielił poręczenia, co zostało szerzej opisane w punkcie 7.36. niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W okresie III kwartałów 2024 r., na dzień 30 września 2024 r. wystąpiły nowe, aktywa warunkowe oraz zobowiązania warunkowe w stosunku do tych wykazanych na dzień 31 grudnia 2023 r.:

W dniu 28 marca 2024 r. został podpisany akt notarialny umowy sprzedaży i umowy przeniesienia dotyczące nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Browarnej przez Rank Progres S.A. do spółki Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o.o.). W umowie ujęto warunek podwyższenia części ceny sprzedaży 1.654.212,00 zł netto w następujący sposób: jeżeli ilość wybudowanego w ramach inwestycji we Wrocławiu, realizowanego przez Spółkę celową Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o.o.), powierzchni użytkowej mieszkalnej będzie większa niż 46 tys. m<sup>2</sup>, cena zostanie podwyższona o kwotę równą iloczynowi nadwyżki powierzchni użytkowej mieszkalnej ww. inwestycji i kwoty 3.750,00 zł za każdy m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkalnej. Kwota stanowi kwotę netto i zostanie podwyższona o podatek VAT. Ww. kwota stanowi aktywo warunkowe.

W dniu 28 marca 2024 r. został podpisany akt notarialny umowy sprzedaży i umowy przeniesienia dotyczące nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Browarnej przez Rank Progres S.A. do spółki Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o.o.). W umowie ujęto warunek pomniejszenia części ceny sprzedaży 1.654.212,00 zł netto w następujący sposób: jeżeli ilość wybudowanego w ramach inwestycji we Wrocławiu, realizowanego przez Spółkę celową Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o.o.), powierzchni użytkowej mieszkalnej będzie mniejsza niż 46 tys. m<sup>2</sup>, cena zostanie pomniejszona o kwotę równą iloczynowi niedoboru powierzchni użytkowej mieszkalnej ww. inwestycji i kwoty 3.750,00 zł za każdy m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkalnej. Kwota stanowi kwotę netto i zostanie podwyższona o podatek VAT. Ww. kwota stanowi zobowiązanie warunkowe.

Aktywa warunkowe oraz zobowiązania warunkowe powstałe w latach wcześniejszych zostały opisane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2023.

### **7.32. Ryzyko związane z płynnością**

Projekty realizowane przez Grupę Kapitałową wiążą się z dużym zaangażowaniem kredytowym, dlatego też Spółka na bieżąco monitoruje stan przepływów pieniężnych, tak aby obsługa zobowiązań kredytowych nie była w żadnym momencie zagrożona.

Grupa Kapitałowa 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 36 jednostek zależnych, natomiast na publikacji niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej obejmującej łącznie 32 spółki, 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 Emitenta i jego 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 zasadniczo 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.

Po pierwszych III kwartałach bieżącego roku wskaźniki rentowności kształtują się dla Grupy na bardzo dobrym poziomie. Grupa będzie czyniła starania w celu poprawy wskaźników płynności m.in. poprzez aneksowanie zapadających w ciągu najbliższego roku kredytów inwestycyjnych.

W Grupie Kapitałowej wystąpiło dodatkowe zapotrzebowanie finansowe związane z koniecznością obsługi bieżących zobowiązań Emitenta oraz stałego zasilania spółki Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. w celu obsługi kredytu zaciągniętego na finansowanie Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze. Obecnie 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 obserwujemy wzrost zainteresowania podmiotów chętnych do nabycia wymienionych obiektów jako inwestycji kapitałowej. 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 roku 2024 zapadają dwa kredyty inwestycyjne udzielone na finansowanie obiektów handlowych. Kredyt w mBank SA w wysokości 18,2 mln EUR na koniec III kwartału 2024 roku i zapadalności w dniu 10 czerwca 2024 roku, został aneksowany z terminem spłaty do dnia 31 marca 2025 roku. Natomiast w przypadku kredytu w Santander Bank Polska SA w wysokości 21,8 mln EUR na koniec III kwartału 2024 roku i terminem spłaty 31 lipca 2024 roku, został on aneksowany do dnia 31 października 2024 roku, a następnie do dnia 31 grudnia 2024 roku, na czas trwania negocjacji w celu

ustalenia warunków przedłużenia spłaty kredytu. Zarząd nie widzi żadnego ryzyka dla kontynuacji działalności Grupy w ramach tej kwestii.

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.

Emitent jest inwestorem jednostek stowarzyszonych, których celem jest budowa osiedla mieszkaniowego Port Popowice we Wrocławiu. Inwestycja osiągnęła już półmetek. Kolejne etapy będą realizowane w okresie najbliższych kilku lat i w tym czasie Emitent będzie uczestniczył w rozliczaniu i rozpoznawaniu udziału w zysku dla poszczególnych etapów inwestycji.

W bieżącym roku Emitent stał się również inwestorem wspólnego przedsięwzięcia, którego celem jest budowa osiedla mieszkaniowego przy ul. Browarnej we Wrocławiu. Rozpoczęcie inwestycji planowane jest do końca bieżącego roku, a jej realizacja potrwa kilka lat, w czasie których Emitent również będzie uczestniczył w rozliczaniu i rozpoznawaniu udziału w zysku dla poszczególnych etapów inwestycji. Sprzedaż gruntów do jednostki stanowiącej wspólne przedsięwzięcie spowodowała duży zastrzyk gotówki, który zdecydowanie poprawił płynność Emitenta i Grupy Kapitałowej.

W dalszej perspektywie udział w zyskach jednostek stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu 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.

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

Jednostka dominująca nie wypłaciła ani nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

### **7.34. 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***

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

##### **a) Postępowanie wymiarowe**

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. W ww. protokole kontroli zostało wskazane, iż zastąpienie kredytu budowlanego w PLN służącemu budowie Galerii Piastów przez kredyt inwestycyjny w EUR nastąpiło na podstawie powszechnie rozumianego przewalutowania (tj. zamiany kredytu). Emitent 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 Emitent się nie zgadza. Argumenty przedstawione przez spółkę w postępowaniu przed organami skarbowymi zostały odrzucone przez UKS wobec czego Emitent 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 Naczelnego 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 szczątkowych 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 we Wrocławiu 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 we Wrocławiu i Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu.

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

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

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

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

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 braku (i w konsekwencji niemożność oparcia się na nich) wytknął WSA w postępowaniu sądowo-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 sądowo-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 powinna 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 wzięło pod uwagę w wydanym przez siebie wyroku.

Dnia 7 września 2023 roku WSA we Wrocławiu przekazał skargę kasacyjną Emitenta wraz z aktami sprawy do NSA. Wobec długiego okresu oczekiwania na wyznaczenie rozprawy, Emitent złożył do NSA wnioski o rozpoznanie sprawy poza kolejnością. NSA przychylił się do wniosku Emitenta i wyznaczył termin rozprawy na dzień 6 listopada 2024 roku. W ww. dniu rozprawa nie odbyła się ze względu na chorobę sędziego sprawozdawcy. Obecnie Emitent oczekuje na wyznaczenie nowego terminu rozprawy.

Zdaniem Emitenta NSA, mimo wadliwości argumentacji WSA we Wrocławiu, oddali skargę kasacyjną Emitenta, 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 12,751 mln PLN (odsetki ok. 7,730 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 wysokość 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 powołał argumenty powołane przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu, wskazując, iż postępowanie zabezpieczające zostało wszczęte i jest prowadzone zgodnie z prawem, w szczególności, iż zobowiązanie podatkowe nie uległo przedawnieniu oraz iż postępowanie zostało wszczęte dopiero po umorzeniu postępowania egzekucyjnego. W postanowieniu podniesiono również, iż zarówno wysokość należności głównych, jak i odsetek została określona prawidłowo oraz iż Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu prawidłowo wystawił tytuł zabezpieczenia. Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu wskazał również, iż Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu prawidłowo ustalił stan faktyczny sprawy i zasadnie przyjął, że zobowiązanie zabezpieczone hipoteką lub zastawem skarbowym nie może ulec przedawnieniu.

Nie zgadzając się ze wskazanym postanowieniem, dnia 24 sierpnia 2020 roku Emitent wniósł 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. Emitent wskazał 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 Emitentowi 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 Emitenta.

Dnia 28 października 2020 roku Emitent wniósł 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 Emitenta i uchylił zaskarżone postanowienie, zasądzając 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 Emitentowi dnia 8 marca 2021 roku.

Co do zasady, Emitent zgadza się z rozstrzygnięciem WSA we Wrocławiu, który podzielił stanowisko Emitenta 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 Emitent wniósł skargę kasacyjną od wyroku WSA we Wrocławiu w w/w zakresie.

Wyrokiem z dnia 3 grudnia 2021 roku NSA oddalił skargę kasacyjną Emitenta oraz zasądził od Spółki na rzecz DIAS we Wrocławiu zwrot kosztów postępowania kasacyjnego. W uzasadnieniu wyroku NSA wskazał, że kwestia przedawnienia zobowiązania podatkowego Emitenta 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 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.

W wykonaniu zabezpieczenia, dnia 28 stycznia 2020 roku Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu dokonał dalszych zajęć zabezpieczających wobec Emitenta.

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, uchyłając zajęcie wierzytelności z rachunków bankowych oraz innych wierzytelności i ustanawiając hipoteki przymusowe. Ww. zabezpieczenie zostało przez Emitenta wniesione. Jednocześnie należy wskazać, że ww. zabezpieczenie spowodowało wstrzymanie wykonania decyzji ostatecznej DIAS, tj. decyzji z dnia 30 grudnia 2020 roku utrzymującej w mocy decyzję Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu z dnia 5 grudnia 2017 roku określającą zobowiązanie Emitenta w podatku CIT za 2009 rok do momentu wydania prawomocnego wyroku dotyczącego rozliczeń Emitenta w podatku CIT.

Należy przy tym wskazać, że postępowanie w sprawie podatku CIT za 2009 roku jeszcze się toczy - Emitent złożyła bowiem skargę kasacyjną od wyroku WSA we Wrocławiu Tym samym, Spółka zadecyduje odnośnie do 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 w dniu 25 sierpnia 2016 roku, sygn. akt II FSK 3620/14, tj. prawomocnym wyrokiem uchylającym decyzję DIAS dotyczącą zobowiązania podatkowego Emitenta w podatku CIT za 2009 rok, 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, umożliwił 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 umorzone z uwagi na uchylenie decyzji, która stanowiła podstawę tego postępowania. W szczególności Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wskazał, iż wobec ustalenia, iż decyzja, na podstawie której prowadzona była egzekucja była niezgodna z prawem – brak było podstaw do prowadzenia egzekucji od początku, tj. od chwili wszczęcia postępowania egzekucyjnego, ergo obciążanie Rank Progress S.A. jakimikolwiek kosztami postępowania egzekucyjnego było bezpodstawne.

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

Wskazać należy również, 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.

Emitent sporządził również wniosek o zwrot kosztów egzekucyjnych z dnia 19 czerwca 2023 roku i złożył go do organu egzekucyjnego. W swoim wniosku Emitent wskazał, że wobec zmiany przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji w 2021 roku, Organ był zobowiązany, co do zasady, do zwrotu kosztów egzekucyjnych wraz z należnymi odsetkami ustawowymi (liczonymi od dnia ściągnięcia ww. kosztów) z urzędu najpóźniej w 2021 roku. Jednocześnie roszczenie Emitenta

jest zasadne, ponieważ w sprawie zostały spełnione przesłanki pozytywne, tj. koszty egzekucyjne zostały ściągnięte w oparciu o tytuł wykonawczy wydany na podstawie decyzji, która następnie została uchylona (o czym szerzej w pkt a) powyżej), postępowanie egzekucyjne było prowadzone niezgodnie z prawem (co potwierdził wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 29 maja 2018 roku, sygn. akt I SA/Wr 97/18), o czym Organ wiedział. Nadto w sprawie nie wystąpiły przesłanki negatywne, tj. w sprawie Emitenta nie zostało dotychczas wszczęte postępowanie w sprawie zwrotu kosztów, jak również koszty Emitentowi nie zostały zwrócone w jakiegokolwiek formie. Jednocześnie wobec faktu, iż koszty egzekucyjne wraz z należnymi odsetkami powinny zostać zwrócone Emitentowi z urzędu, Emitent w swoim wniosku wskazał, że jego pismo należy również traktować jako ponaglenie zwrotu kosztów przez Organ.

Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu, pismem z dnia 2 października 2023 roku, jako organ, który ma rozpoznać sprawę zwrotu kosztów (wraz z odsetkami), poinformował Emitenta o przekazaniu sprawy do Naczelnika Urzędu Skarbowego w Legnicy.

W dniu 21 maja 2024 roku Naczelnik Urzędu Skarbowego w Legnicy zwrócił Emitentowi kwotę 728 602,22 zł. Dnia 16 września 2024 roku Emitentowi doręczono postanowienie, w którym Naczelnik Urzędu Skarbowego w Legnicy umorzył postępowanie w zakresie rozpoznania wniosku Spółki o zwrot kosztów postępowania egzekucyjnego jako bezprzedmiotowe. W swoim postanowieniu Naczelnik wskazał, iż Emitentowi zostały zwrócone koszty egzekucyjne, a zatem w sprawie zasadne było umorzenie postępowania. Emitent dnia 23 września 2024 roku złożył zażalenie na ww. postanowienie wskazując, iż Naczelnik nie wskazał w swoim postanowieniu elementów niezbędnych do weryfikacji kwoty zwróconych Emitentowi kosztów, takich jak: ile wynosiły koszty postępowania egzekucyjnego w dniu umorzenia tego postępowania. Emitent w swoim zażaleniu zakwestionował prawidłowość zwróconej kwoty, bowiem jego zdaniem powinna ona być wyższa. Emitent nie mógł jednak podjąć merytorycznej polemiki z Naczelnikiem, bowiem ten nie przedstawił ani stanu faktycznego w oparciu o który podjął swoje rozstrzygnięcie, ani też nie przedstawił własnego stanowiska w sprawie. Obecnie Emitent oczekuje na przekazanie sprawy do DIAS we Wrocławiu.

#### **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 przelewów/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 uchyliła się od przekazania zajętej wierzytelności, podczas gdy w sprawie Spółka nigdy nie uchyliła 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 uchyliła 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 uchylenia 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 Warszawie.

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 z 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 Sp. z o.o. 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.

Dnia 5 maja 2023 roku DIAS wydał postanowienie, w którym określił Progress XXV wysokość nieprzekazanej wierzytelności na kwotę 9.987.811,09 zł. W swoim postanowieniu DIAS wskazał, że wskazał, że przy określaniu kwoty nieprzekazanej wierzytelności należy wziąć pod uwagę kwotę dochodzonej wobec spółki Progress V Sp. z o.o. należności wynikającej z zawiadomienia o zajęciu z dnia 31 maja 2016 roku w łącznej kwocie 11 098 070,11 zł oraz dokonane po zajęciu wpłaty, jego bowiem zdaniem, ww. okoliczności mają wpływ na określenie wysokości nieprzekazanej wierzytelności.

W dniu 19 czerwca 2023 roku spółka Progress XXV złożyła skargę na ww. postanowienie. W swojej skardze Progress XXV wskazała, że DIAS w swoim postanowieniu nie przedstawił jakie czynności były podejmowane w toku postępowania egzekucyjnego toczącego się w sprawie spółki Progress V Sp. z o.o. i czy kolejne środki zostały przymusowo ściągnięte od ww. spółki do dnia wydania zaskarżonego Postanowienia – spółka Progress XXV posiada bowiem informację, że w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego wobec spółki Progress V Sp. z o.o. została zlicytowana nieruchomość, która to czynność egzekucyjna wpłynęła niewątpliwie na wysokość zobowiązania podatkowego spółki Progress V. Nadto spółka Progress XXV wskazała, że kalkulacja przedstawiona przez DIAS zawiera błędy rachunkowe i wewnętrzne sprzeczności. Wobec powyższego spółka Progress XXV nie miała możliwości podjęcia merytorycznej polemiki ze stanowiskiem DIAS zawartym w postanowieniu.

W dniu 19 lipca 2023 roku DIAS przekazał skargę wraz z aktami sprawy do WSA w Warszawie. Dnia 29 września 2023 roku WSA w Warszawie, na posiedzeniu niejawnym, wydał wyrok (sygn. akt III SA/Wa 1674/23), w którym oddalił skargę Progress XXV Sp. z o.o. W swoim wyroku WSA w Warszawie stwierdził, że zarzuty dotyczące nieprawidłowego ustalenia kwoty nieprzekazanej wierzytelności, w tym jej powiększenia o odsetki i koszty egzekucyjne, nie znajdują uzasadnienia w sprawie. Jak bowiem wskazał WSA w Warszawie: „organ prawidłowo wziął pod uwagę kwotę dochodzonej wobec Zobowiązanej Spółki należności z zawiadomienia o zajęciu z 31.05.2016 r., w łącznej kwocie 11.098.070,11 zł oraz dokonane po zajęciu wpłaty.”

Dnia 2 stycznia 2024 roku Spółka zależna złożyła skargę kasacyjną od przedmiotowego wyroku. W swojej skardze Spółka zależna wskazała, że WSA w Warszawie nie wziął pod uwagę oczywistych błędów rachunkowych znajdujących się w rozstrzygnięciach organów egzekucyjnych (a niezasadnie powiększających wartość nieprzekazanej przez Spółkę zależną wierzytelności). Nadto, WSA w Warszawie w swoim wyroku w ogóle nie wziął pod uwagę wyroku NSA z dnia 12 września 2023 roku, sygn. akt III FSK 2489/21, który uchylił postanowienia stwierdzające nieważność postanowienia w przedmiocie umorzenia postępowania egzekucyjnego prowadzonego wobec spółki Progress V Sp. z o.o., co za tym idzie WSA w Warszawie nie przeanalizował w ogóle kwestii przedawnienia zobowiązań podatkowych spółki Progress V Sp. z o.o.

Emitent wskazuje, że jego zdaniem istnieją znaczne szanse, że NSA uwzględni skargę kasacyjną Spółki zależnej. Zdaniem Emitenta WSA w Warszawie niewątpliwie był związany wyrokiem NSA z dnia 12 września 2023 roku, a więc jego pominięcie stanowi naruszenie prawa proceduralnego w stopniu wpływającym na wynik sprawy. Tym samym, WSA w Warszawie miał obowiązek uznać, że postępowanie egzekucyjne zostało prawomocnie i ostatecznie zakończone dnia 14 grudnia 2017 roku. Jednocześnie okoliczność zakończenia postępowania egzekucyjnego powoduje, po pierwsze, iż



umorzenie postępowania egzekucyjnego powoduje, że brak jest możliwości wydania postanowienia w przedmiocie nieprzekazanej wierzytelności. Po drugie, zobowiązania podatkowe spółki Progress V uległy przedawnieniu (a więc obecnie nie ma już obowiązku podlegającego egzekucji). Wynika to z faktu, iż postępowanie w przedmiocie nieprzekazanej wierzytelności jest postępowaniem subsydiarnym w stosunku do postępowania egzekucyjnego, co oznacza, iż może się ono toczyć tylko w przypadku, gdy toczy się postępowanie egzekucyjne. W przypadku umorzenia postępowania egzekucyjnego, postępowanie w przedmiocie nieprzekazanej wierzytelności również powinno zostać umorzone (analogicznie jak w przypadku Emitenta).

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 9,99 mln PLN, tj. kwotę wysokości wierzytelności nieprzekazanej przez Spółkę, która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami, nie powinna przekroczyć kwoty 12,25 mln PLN (odsetki ok. 2,26 mln PLN). Jednocześnie Spółka wskazuje, że ww. kwota nie została przez nią uiszczona.

## **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 przełała 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 Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k.;

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 Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k. wniosła o oddalenie powództwa w całości.

W dniu 21 kwietnia 2022 roku Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k. 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 Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k. 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 Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k. wniosła zażalenie na postanowienie Sądu w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia, zaskarżając w/w postanowienie w całości. W zażaleniu, Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k. 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 Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k.;

Sąd nie odniósł się do treści odpowiedzi na pozew Spółki oraz do dokumentów, które przedstawiła Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k. w odpowiedzi na pozew.

W dniu 7 listopada 2022 roku Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k. otrzymała postanowienie w przedmiocie odrzucenia w/w zażalenia. Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k. wniosła o uzasadnienie w/w postanowienia. W dniu 2 grudnia 2022 roku Sąd doręczył Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k. uzasadnienie postanowienia, w którym wskazał, iż odrzucił zażalenie Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k., 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 Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k. zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego o postępowaniu zabezpieczającym). W związku z powyższym, kolejne zażalenie było niedopuszczalne i jako takie podlegało odrzuceniu.

W dniu 7 grudnia 2023 roku odbyła się rozprawa w niniejszej sprawie. Na rozprawie została przesłuchana część świadków powołanych w sprawie. Z uwagi na brak przesłuchania wszystkich świadków na w/w rozprawie kolejna rozprawa odbyła się w dniu 9 kwietnia 2024 roku. Na ww. rozprawie został przesłuchany jeden świadek, natomiast drugi z wezwanych świadków nie stawił się. Wobec powyższego sąd zdecydował o wyznaczeniu nowego terminu rozprawy na dzień 8 sierpnia 2024 roku. Na ww. rozprawie został przesłuchany Prezes Zarządu Emitenta oraz inni świadkowie. Na ww. rozprawie sąd zamknął również przewód sądowy.

W dniu 22 sierpnia 2024 roku został wydany wyrok w którym sąd nakazał wykreślenie z działu IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej w miejscowości Duchnów, hipoteki umownej w kwocie 2 000 000,00 PLN (dwa miliony PLN) zł wpisanej na zabezpieczenie zwrotu kwoty

podwójnego zadatku i kosztów egzekucji z warunkowej umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 18 marca 2011 roku.

Obecnie Spółka złożyła do sądu wnioski o sporządzenie pisemnego uzasadnienia. Po zapoznaniu się z ww. uzasadnieniem Spółka podejmie decyzję, czy będzie składała apelację od ww. wyroku.

Zdaniem Emitenta, Spółka zależna ma szansę na uwzględnienie apelacji, bowiem Universal Technology Sp. z o.o. zastosowało niewłaściwy tryb do żądania usunięcia hipoteki, a ponadto brak jest podstaw merytorycznych do wykreślenia hipoteki, ponieważ roszczenie zabezpieczone hipoteką nadal istnieje.

### **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 stawił się do zawarcia umowy przyrzeczonej.

W dniu 29 lipca 2014 r. na wniosek spółki zależnej Sąd nadał klauzulę wykonalności aktowi z dnia 19 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 zawieszono 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. (obecnie Eneris Ekopark 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 zawieszono 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 zawieszono.

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 Ekopark 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 zawieszono 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 roku sąd wydał wyrok, w którym uwzględnił powództwo Drogopol Ekopark Sp. o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.). W dniu 9 września 2022 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 roku

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 roku Spółka złożyła skargę kasacyjną. Sąd Najwyższy zarejestrował sprawę ze skargi kasacyjnej. Sprawa obecnie oczekuje na wyznaczenie terminu.

#### **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.

W dniu 27 listopada 2023 roku nadzorca sądowy złożył wniosek o uchylenie układu Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji. Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji złożyła odpowiedź na stanowisko nadzorca sądowego. Postanowieniem z dnia 19 stycznia 2024 roku Sąd Rejonowy w Legnicy uchylił układ przyjęty w postępowaniu układowym dłużnika Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji. Na ww. postanowienie spółka Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji złożyła zażalenie. W dniu 20 marca 2024 roku Sąd Okręgowy w Legnicy w sprawie postępowania restrukturyzacyjnego spółki Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji wydał postanowienie w przedmiocie oddalenia zażalenia na postanowienie z dnia 19 stycznia 2024 roku w przedmiocie oddalenia układu. Na wskazane postanowienie środek zaskarżenia nie przysługuje.

#### **NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. - 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. W dniu 3 lipca 2023 roku Sąd Rejonowy w Legnicy wydał wyrok na mocy którego zasądził od pozwanej na rzecz Rank Progress SA kwotę zgodną z żądaniem pozwu. Postępowanie z powództwa Progress IV Sp. z o.o. toczy się.

### **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 przesłany 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. Sprawie została nadana sygnatura. Wartość przedmiotu sporu wynosi 135,0 mln PLN. Odpis pozwu doręczono stronie pozwanej w dniu 9 stycznia 2023 roku. Dnia 21 lutego 2023 r. przed Sądem Okręgowym w Legnicy, VI Wydział Gospodarczy odbyła się pierwsza rozprawa w sprawie. Następnie rozprawę odroczone do dnia 16 maja 2023 roku. Rozprawę w dniu 16 maja 2023 roku odwołano. Nowy termin rozprawy wyznaczono na dzień 9 listopada 2023 roku. Wymieniona rozprawa została odwołana. Sąd Okręgowy wydał w dniu 25 października 2023 roku postanowienie o ustanowieniu kuratora dla strony pozwanej NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. Obecnie trwa oczekiwanie na wyznaczenie nowego terminu rozprawy. W dniu 27 sierpnia 2024 roku otrzymano odpowiedź na pozew złożoną przez kuratora strony pozwanej, w której wnosi on o oddalenie powództwa, twierdząc, że nie zaistniały przesłanki do rozwiązania spółki przez sąd. W najbliższym czasie, można spodziewać się wyznaczenia rozprawy i wezwania stron do przesłuchania, tytułem realizacji przez Sąd postępowania dowodowego.

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

W dniu 10 stycznia 2024 roku do Sądu Okręgowego w Legnicy, VI Wydział Gospodarczy został wniesiony przez Nalepa Capital Trust Sp. z o.o. pozew przeciwko rozwiązaniu spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. W sprawie w dniu 17 stycznia 2024 roku zostało stronie powodowej udzielone zabezpieczenie w postaci wstrzymania skuteczności uchwały o rozwiązaniu spółki i powołaniu likwidatora. W imieniu spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. została złożona odpowiedź na pozew, jednocześnie jednostka zależna Progress IV Sp. z o.o., jako wspólnik NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. wniosła w dniu 20 marca 2024 roku interwencję uboczną. Jednocześnie nastąpił zwrot odpowiedzi na pozew i został z tego względu wyznaczony kurator.

### **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.

W dniu 11 października 2022 roku odbyła się I rozprawa, na której przesłuchano informacyjnie Prezesa Zarządu powoda oraz Prezesa Zarządu strony pozwanej, jak również świadka. Na rozprawie w dniu 10 lutego 2023 roku Sąd postanowił dopuścić dowód z zeznań kolejnego świadka oraz dowód z przesłuchania stron, zamknięto rozprawę i odroczone ogłoszenie wyroku. W dniu 7 marca 2023 roku Sąd Okręgowy w Gdańsku IX Wydział Gospodarczy wydał wyrok, w którym:

-oddalił powództwo,

-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.

Spółka złożyła wniosek o uzasadnienie ww. wyroku. W dniu 7 czerwca 2023 roku została wysłana apelacja od wyroku do Sądu Apelacyjnego w Gdańsku. Strona pozwana złożyła odpowiedź na apelację. W dniu 5 września 2023 roku Rank Progress SA wystosował replikę na odpowiedź na apelację. Dnia 31 października 2023 roku Emitent wystosował pismo z wnioskiem o przedstawienie zagadnienia do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu. Wyrokiem z dnia 15 lutego 2024 roku oddalił on apelację powoda. Został złożony wniosek o uzasadnienie wyroku. Następnie złożono skargę kasacyjną, która została zarejestrowana. Aktualnie oczekujemy na wyznaczenie terminu przedsądu, czyli podjęcia przez Sąd Najwyższy decyzji, czy skarga kasacyjna zostanie przyjęta do merytorycznego rozpoznania.

## **Postępowanie w sprawie zwrotu zadatku Gdynia**

W dniu 12 października 2023 roku Rank Progress SA wniósł wobec Malborskich Zakładów Chemicznych Organika SA pozew o zapłatę kwoty 3,000 mln PLN tytułem nienależnego świadczenia na wypadek, gdyby w równoległym toczącym się przed Sądem Apelacyjnym w Gdańsku postępowaniu apelacyjnym definitywnie ustalono, że umowa przedwstępna, której zawarcia dochodzi Rank Progress SA okazała się nieważna lub ewentualnie Rank Progress SA żąda wskazanej kwoty tytułem zwrotu zadatku gdyby w powyższym postępowaniu stwierdzono, że umowa przedwstępna pozostawała ważna, ale pozwana skutecznie od niej odstąpiła lub ewentualnie Rank Progress SA żąda powyżej wskazanej kwoty zadatku na wypadek stwierdzenia, że do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło wskutek okoliczności za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które odpowiedzialność ponoszą obie strony. Dnia 27 października 2023 roku Sąd Okręgowy przesłał pozwaną pozew i zobowiązał do przesłania odpowiedzi na pozew w terminie 35 dni od dnia otrzymania pozwu pod rygorem zwrotu odpowiedzi na pozew, a w konsekwencji wydania wyroku zaocznego. Sąd Okręgowy pismem z 22 grudnia 2023 roku zobowiązał powoda do złożenia pisma procesowego, w którym odniesie się do twierdzeń wskazanych w odpowiedzi na pozew w terminie 21 dni pod rygorem pominięcia. Przedmiotowe pismo zostało przygotowane i złożone w terminie. Aktualnie Emitent oczekuje na decyzję odnośnie zawieszenia postępowania lub wyznaczenie terminu rozprawy.

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

Wartość przedmiotu sporu: 8,0 mln PLN

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.

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.

Sąd Rejonowy w Legnicy Wydział I Cywilny rozpoznając skargę Progress II Sp. z o.o. na czynność komornika w postaci zlecenia biegłemu dokonania opisu i oszacowania wydał w dniu 13 marca 2023 roku postanowienie, w którym w pkt IV orzekł:

„zobowiązać komornika sądowego do umorzenia postępowania egzekucyjnego z nieruchomości na podstawie w przypadku uprawomocnienia się postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu Wydziału VIII Gospodarczego ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 10 listopada 2022 roku w przedmiocie oddalenia wniosku Praetorium sp. z o.o. z siedzibą w Bielsko-Białej o wydanie dalszego tytułu wykonawczego”.

W związku z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej z dnia 25 sierpnia 2023 roku pismo do Komornika Sądowego z wnioskiem o umorzenie postępowania egzekucyjnego zostało wystosowane. Dnia 26 października 2023 roku postępowanie egzekucyjne zostało umorzone. Postępowanie to jest prawomocne.

Praetorium Sp. z o.o. wystąpiło ze skargą na czynność Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Legnicy – postanowienie z dnia 27 listopada 2023 roku. Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2024 roku Referendarz Sądowy oddalił skargę Praetorium Sp. z o.o. Praetorium Sp. z o.o. pismem z dnia 7 lutego 2024 roku złożyła skargę na czynność Referendarza Sądowego. Pełnomocnik Progress II Sp. z o.o. dnia 6 maja 2024 roku wystosował odpowiedź na skargę.

Sąd Rejonowy w Legnicy po rozpoznaniu skargi Praetorium Sp. z o.o. dnia 12 czerwca 2024 roku postanowił ustalić koszty postępowania egzekucyjnego na kwotę 6 590,46 zł, dalej idącą skargę oddalić, oddalić wniosek o zawieszenie postępowania egzekucyjnego do czasu zakończenia

postępowania o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Legnicy, a koszty postępowania skargowego wzajemnie znieść. Postanowienie to jest prawomocne.

### **Pozew wobec Praetorium Sp. z o.o. o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości**

Wartość przedmiotu sporu: 8,0 mln PLN

W dniu 10 października 2023 roku Progress II Sp. z o.o. wystąpił z pozwem przeciwko Praetorium Sp. z o.o. o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości położonej w Legnicy przy ul. Rzeczypospolitej, stanowiącej własność Progress II Sp. z o.o., z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu IV hipoteki umownej w kwocie 8.000.000,00 PLN wpisanej na rzecz wierzyciela hipotecznego Praetorium Sp. z o.o. Dnia 8 listopada 2023 roku Sąd Okręgowy w Legnicy postanowił udzielić stronie powodowej zabezpieczenia poprzez wpis ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Strona pozwana złożyła odpowiedź na pozew oraz Sąd Okręgowy udzielił zgody Progress II Sp. z o.o. na złożenie repliki. Sąd Okręgowy w Legnicy wyznaczył rozprawę w niniejszej sprawie na dzień 08 października 2024 roku. Na rozprawie zostali przesłuchani świadkowie, jak również przedstawiciele stron. Sąd postanowił odroczyć rozprawę do dnia 13 grudnia 2024 roku.

### **Sprawa z Ambolic Sp. z o.o.**

Dnia 05 września 2023 roku pełnomocnik Rank Progress S.A. wysłał do Sądu Okręgowego w Legnicy pozew przeciwko Ambolic Sp. z o.o. o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego sporządzonego w dniu 04 marca 2022 roku zaopatrzonego w klauzulę wykonalności na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Legnicy z dnia 29 czerwca 2023 roku w całości, zabezpieczenie na podstawie art. 755art. 1 kpc roszczenia opisanego powyżej, zagrożenie pozwanego Ambolic Sp. z o.o. nakazem zapłaty na rzecz powoda Rank Progress S.A. sumy pieniężnej w wysokości 100 tys. PLN za naruszenie obowiązków wynikających z postanowienia o ustanowieniu zabezpieczenia, zgodnie z żądaniem powoda za każdy dzień trwania naruszenia. W dniu 20 października 2023 roku Sąd wydał postanowienie o przekazaniu sprawy Sądowi Okręgowemu w Świdnicy, jako właściwemu miejscowo do jej rozpoznania. Dnia 05 grudnia 2023 roku pełnomocnik spółki złożył zażalenie na ww. postanowienie, w związku z czym akta wraz z zażaleniem zostały przekazane Sądowi Apelacyjnemu we Wrocławiu. Dnia 12 stycznia 2024 roku Sąd wydał postanowienie uchylające zaskarżone postanowienie. Pełnomocnik Ambolic Sp. z o.o. również wniósł zażalenie na postanowienie Sądu Okręgowego w Legnicy z dnia 20 października 2023 roku, o którym mowa powyżej. Postanowieniem z dnia 26 lutego 2024 roku Sąd Apelacyjny we Wrocławiu umorzył postępowanie wywołane zażaleniem strony pozwanej. Następnie akta sprawy zostały zwrócone Sądowi Okręgowemu w Legnicy. Dnia 20 marca 2024 roku Sąd wydał postanowienie udzielające spółce Rank Progress SA zabezpieczenia na czas trwania postępowania poprzez:

- zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Świdnicy z wniosku Ambolic Sp. z o.o. przeciwko Rank Progress SA
- zakazania spółce Ambolic Sp. z o.o. wszczynania innych postępowań egzekucyjnych wobec spółki Rank Progress SA na podstawie tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego z dnia 04 marca 2022 roku

Sąd oddalił wniosek w pozostałej części. Pozwany Ambolic Sp. z o.o. złożył odpowiedź na pozew. Pełnomocnikowi Rank Progress SA doręczono zarządzenie Sądu do ustosunkowania się do odpowiedzi na pozew. W dniu 12 czerwca 2024 roku pełnomocnik Rank Progress SA wysłał do Sądu oraz do pełnomocnika pozwanej spółki replikę na odpowiedź na pozew. W dniu 30 lipca 2024 roku pełnomocnikowi Rank Progress SA doręczono odpis zażalenia pozwanego Ambolic Sp. z o.o. na postanowienie Sądu z dnia 20 marca 2024 roku w przedmiocie zabezpieczenia. Dnia 6 sierpnia 2024 roku pełnomocnik Rank Progress SA wysłał do Sądu oraz do pełnomocnika pozwanego odpowiedź na ww. zażalenie. W dniu 21 sierpnia 2024 roku pełnomocnikowi Rank Progress SA doręczono replikę pełnomocnika Ambolic Sp. z o.o. na odpowiedź na zażalenie. W dniu 4 września 2024 roku pełnomocnik Rank Progress SA wysłał do Sądu oraz do pełnomocnika pozwanego Ambolic Sp. z o.o. duplikę na odpowiedź na zażalenie. W dniu 6 września 2024 roku Sąd Apelacyjny we Wrocławiu wydał postanowienie oddalające zażalenie pozwanego Ambolic Sp. z o.o. W dniu 25 października 2024 Sąd Apelacyjny zwrócił akta sprawy Sądowi Okręgowemu w Legnicy.

W dniu 31 sierpnia 2023 roku pełnomocnik Rank Progress SA złożył skargę na czynności Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Świdnicy w postępowaniu egzekucyjnym z wniosku Ambolic Sp. z o.o. przeciwko Rank Progress SA. Pełnomocnik Rank Progress SA zaskarżył czynności zajęcia wierzytelności z rachunków bankowych spółki prowadzonych przez Alior Bank SA, czynności zajęcia wierzytelności pieniężnej z tytułu zwrotu lub nadpłaty podatku, czynności zajęcia udziałów w spółce Sevpoint Investment Sp. z o.o., a także zaniechanie przez komornika wezwania wierzyciela do uzasadnienia wniosków o podjęcie powyższych czynności. Wartość przedmiotu zaskarżenia 2,5 mln

PLN. Sprawa trafiła do Sądu Rejonowego w Świdnicy I Wydział Cywilny. Postanowieniem z dnia 7 grudnia 2023 roku Sąd zawiesił postępowanie egzekucyjne do czasu prawomocnego rozpoznania skargi z dnia 31 sierpnia 2023 roku. W dniu 21 grudnia 2023 roku pełnomocnik Ambolic Sp. z o.o. złożył skargę na postępowanie referendarza sądowego z dnia 7 grudnia 2023 roku. Ponadto dnia 21 grudnia 2023 roku pełnomocnik Ambolic Sp. z o.o. wysłał do Sądu wniosek o podjęcie zawieszono postępowania egzekucyjnego. Dnia 1 marca 2024 roku pełnomocnik spółki Rank Progress SA wysłał do Sądu oraz do pełnomocnika spółki Ambolic Sp. z o.o. odpowiedź na skargę o której mowa powyżej. W dniu 10 kwietnia 2024 roku Sąd rozpoznał skargę Ambolic Sp. z o.o. na postanowienie referendarza z dnia 7 grudnia 2023 roku i utrzymał w mocy wydane rozstrzygnięcie z dnia 7 grudnia 2023 roku. W dniu 30 lipca 2024 roku pełnomocnikowi Rank Progress SA doręczono odpowiedź Komornika Sądowego na skargę na czynności komornika oraz pismo komornika z dnia 21 marca 2024 roku wraz ze zobowiązaniem Sądu do ustosunkowania się do otrzymanych pism w terminie 7 dni. W dniu 6 sierpnia 2024 roku pełnomocnik Rank Progress SA wysłał do Sądu, do pełnomocnika Ambolic Sp. z o.o. oraz do komornika odpowiedź na stanowisko komornika. W dniu 5 września 2024 roku Sąd wydał postanowienie o podjęciu zawieszono postępowania egzekucyjnego oraz o oddaleniu skargi dłużnika Rank Progress SA na czynności komornika.

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

Emitent, jak i jego spółki zależne są stroną w sporach sądowych 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 18,5 tys. PLN (na koniec roku 2023 była to również kwota 18,5 tys. 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.

## **7.35. Istotne zdarzenia w III kwartałach 2024 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu**

### **Zawarcie aneksu do umowy pożyczki**

W dniu 09 stycznia 2024r Rank Progress S.A. zawarł z Service Office spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej „Pożyczkodawca”) aneks do umowy pożyczki (dalej „Aneks”) z dnia 17 stycznia 2023 r. na kwotę 6.382.435,54 EUR. Na podstawie Aneksu strony ustaliły termin spłaty pożyczki do dnia 30 czerwca 2024r. Oprocentowanie pożyczki do dnia 31 stycznia 2024r wynosi 8% p. a., natomiast w okresie od dnia 1 lutego 2024r do dnia 30 czerwca 2024r wynosi 15% p. a. Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian, przy czym zabezpieczenia spłaty pożyczki ulegają przedłużeniu.

### **Zawarcie umowy na generalne wykonawstwo przez spółkę zależną**

W dniu 11 stycznia 2024 r. pomiędzy spółką zależną Progress XXIII Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: „Zamawiający”), a spółką P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach (dalej: „Wykonawca”) została zawarta umowa o generalne wykonawstwo inwestycji centrum handlowego Brama Pomorza w Chojnicach (etap II – park handlowy) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (dalej: „Umowa”). Tytułem realizacji Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 21,1 mln zł netto (słownie dwadzieścia jeden milionów złotych). Termin rozpoczęcia prac ustalony został na dzień 15 stycznia 2024 r., natomiast zakończenie z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie ma nastąpić do dnia 30 listopada 2024 r. Umowa nie zawiera postanowień umożliwiających naliczenie kar umownych, których łączna wartość może przekroczyć 10% całkowitego wynagrodzenia netto należnego Wykonawcy. Zastrzeżenie w niniejszej umowie nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość kar umownych. Pozostałe warunki Umowy, w tym udzielone Zamawiającemu gwarancje, sposób wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz terminy płatności nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych i charakterystycznych dla tego typu umów.

### **Zawarcie umów dotyczących realizacji wspólnej inwestycji mieszkaniowej we Wrocławiu (joint venture)**

W dniu 7 marca 2024 r. Emitent zawarł z Archicom S.A. i spółką Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 sp. z o.o.) z siedzibą we Wrocławiu (Spółka Celowa), (łącznie z Archicom S.A. i Spółka Celowa zwane dalej Stronami) szereg umów dotyczących realizacji przez Strony wspólnej inwestycji mieszkaniowej (Inwestycja) na nieruchomości należące obecnie do Rank Progress



położonej przy ul. Browarnej we Wrocławiu (Nieruchomość) na zasadzie joint venture, w którym Archicom S.A. będzie posiadał 55% udziałów, a Rank Progress S.A. 45% udziałów. Zawarte przez Strony umowy obejmują:

(a) umowę wspólników pomiędzy Emitentem oraz Archicom S.A. dotyczącą realizacji Inwestycji przez Spółkę Celową oraz regulującą zasady ładu korporacyjnego Spółki Celowej oraz zmiany firmy Spółki Celowej na Projekt Browarna sp. z o.o.;

(b) umowę sprzedaży przez Archicom S.A. 45% udziałów w Spółce Celowej, w wyniku której Archicom S.A. będzie posiadał 55% udziałów w Spółce Celowej, a Rank Progress S.A. 45% udziałów w Spółce Celowej;

(c) umowę warunkowej sprzedaży przez Rank Progress Nieruchomości do Spółki Celowej. Archicom S.A. i Rank Progress S.A. przyjęli wartość transakcji związanej z nabyciem Nieruchomości przez Spółkę Celową na kwotę 172.500.000 zł netto, przy czym Archicom S.A. sfinansuje część ceny netto w kwocie 94.875.000 zł, a Rank Progress S.A. w kwocie netto 77.625.000 zł. Ostateczna wartość transakcji będzie uzależniona od powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) zrealizowanych w ramach Inwestycji i będzie wynosiła 3.750 zł netto za 1 m<sup>2</sup> PUM;

(d) umowę o zarządzanie procesem budowy Inwestycji zawartą przez Archicom S.A. jako dewelopera i Spółkę Celową jako inwestora, na podstawie których Archicom S.A. ma świadczyć określone usługi zarządzania procesem budowy w związku z Inwestycją;

(e) umowę o kontrolę przebiegu Inwestycji zawartą przez Rank Progress jako kontrolera i Spółkę Celową jako inwestora; oraz

(f) umowy pożyczki pomiędzy Spółką Celową jako pożyczkobiorcą, a odpowiednio Rank Progress S.A. i Archicom S.A. jako pożyczkodawcami dotyczące finansowania nabycia Nieruchomości i realizacji Inwestycji, przy czym wartość pożyczek udzielonych przez Rank Progress S.A. wyniesie 81.225.000 zł.

Ostateczna umowa sprzedaży Nieruchomości (umowa przenosząca) będzie zawarta po spełnieniu się warunku nieskorzystania z ustawowego prawa pierwokupu przez Gminę Wrocław. Postanowienia Umów nie odbiegają od postanowień stosowanych w tego typu transakcjach. Umowy zawierają standardowe dla tego typu transakcji postanowienia dotyczące zapewnień i oświadczeń Stron oraz dotyczące odpowiedzialności Stron.

### **Podjęcie uchwały Wspólników Spółki stowarzyszonej w sprawie wypłaty zaliczki na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym 2024**

W dniu 22 marca 2024 r. Wspólnicy Spółki stowarzyszonej Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę w sprawie wypłaty zaliczki na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym obejmującym okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. w wysokości 15,0 mln zł. Wspólnicy Spółki będą uczestniczyć w zaliczce w proporcji wynikającej z umowy Spółki, w tym Emitentowi przypadła kwota 5,25 mln zł.

Zaliczka została wypłacona w dniu 25 marca 2024 r.

### **Przedterminowa spłata pożyczki**

Rank Progress S.A. w dniu 28 marca 2024r. dokonał przedterminowej spłaty pożyczki udzielonej przez Service Office spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w dniu 17 stycznia 2023 r. na kwotę 6.382.435,54 EUR.

### **Zawarcie umów sprzedaży nieruchomości**

W związku z odstąpieniem przez Gminę Wrocław od prawa pierwokupu nieruchomości położonej przy ul. Browarnej we Wrocławiu, w dniu 28 marca 2024 r. wspólne przedsięwzięcie Emitenta, spółka Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 sp. z o.o.) z siedzibą we Wrocławiu jako kupujący oraz Rank Progress S.A. jako sprzedający zawarły, w wykonaniu umowy przedwstępnej i warunkowej z dnia 7 marca 2024 roku, umowę sprzedaży i umowę przenoszącą (Umowa Przenosząca) dotyczącą nabycia przez Spółkę Celową od Rank Progress S.A. nieruchomości położonej przy ul. Browarnej we Wrocławiu.

### **Podjęcie uchwały Wspólników Spółki stowarzyszonej w sprawie zmiany uchwały o wypłacie zaliczki na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym 2024**

W dniu 16 kwietnia 2024 r. Wspólnicy Spółki stowarzyszonej Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę w sprawie zmiany zaliczki z dnia 22 marca 2024 r. na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym obejmującym okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. Kwota zaliczki została zmieniona z 15 mln zł na 3,2 mln zł. Wspólnicy Spółki będą uczestniczyć w zaliczce w proporcji wynikającej z umowy Spółki, w tym Emitentowi przypadła kwota 1,1 mln zł.

W związku z tym, że pierwotna kwota zaliczki już została zapłacona wspólnicy spółki stowarzyszonej postanowili zwrócić różnicę spółce.

#### **Obniżenie wkładu wspólników Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k.**

W dniu 17 kwietnia 2024 r. została podjęta uchwała o obniżeniu wkładów wspólników jednostki stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k. o 29,5 mln zł, z czego:

- 24, 5 mln zł zostanie skompensowane z wypłatami zaliczek na poczet zysku, które nie miały pokrycia w zysku.
- 5 mln zł zostanie wypłacone do wspólników do dnia 30 kwietnia 2024r, z czego na Rank Progress S.A. przypada 2,1 mln zł.

#### **Połączenie spółek**

W dniu 26 kwietnia 2024 r. jednostka dominująca po raz pierwszy, natomiast w dniu 14 maja 2024 r. po raz drugi, zawiadomiła akcjonariuszy Spółki o zamiarze połączenia się z następującymi spółkami:

1. „E.F. Progress III” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
2. „E.F. Progress VI” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
2. „Progress IX” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy,
4. „Progress XI” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,

jako spółkami przejmowanymi.

W dniu 18 czerwca 2024 r. jednostka dominująca pojęła uchwałę numer 20 o dokonaniu połączenia jednostki dominującej z ww. spółkami. Jednostka dominująca połączy 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. Odzwierciedlenie połączenia w księgach rachunkowych zostanie dokonane w dniu rejestracji ww. połączenia przez KRS. Do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego połączenie nie zostało zarejestrowane w KRS.

#### **Zawarcie umowy kredytu**

W dniu 13 maja 2024r. spółka zależna Progress XXIII Sp. z o.o. („Kredytobiorca”) zawarła z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o kredyt o charakterze budowlanym do wysokości 26.908.000 zł (dalej „Kredyt Budowlany”), kredyt o charakterze inwestycyjnym do wysokości 6.200.000 EUR (dalej „Kredyt Inwestycyjny”) oraz kredyt na finansowanie VAT w wysokości 3.000.000 zł (dalej „Kredyt VAT”). Kredyty zostaną udzielone na sfinansowanie obecnie realizowanej budowy parku handlowego w Chojnicach. Termin spłaty Kredytu Budowlanego i Kredytu VAT przypada nie później niż w dniu 25 marca 2025r. , natomiast termin spłaty Kredytu Inwestycyjnego upływa 60 miesięcy od dnia konwersji, nie później jednak niż 25 marca 2030r. Oprocentowanie Kredytu Budowlanego i Kredytu na VAT oparte jest o zmienną stopę procentową WIBOR 1M powiększoną o marżę, zaś Kredytu Inwestycyjnego – o zmienną stopę procentową EURIBOR 1M powiększoną o marżę (75% wartości Kredytu Inwestycyjnego zostanie zabezpieczone transakcją zabezpieczającą ryzyko zmiany stopy procentowej). Kredyty zostaną udzielone po spełnieniu szeregu warunków określonych w umowie kredytowej, które są standardowe dla tego typu umów. Zabezpieczeniem Kredytów są przede wszystkim: hipoteka na nieruchomości stanowiącej własność Kredytobiorcy, zastaw na udziałach i rachunkach bankowych Kredytobiorcy, cesja z polis ubezpieczeniowych, cesja wierzytelności z umów najmu dot. finansowanej nieruchomości, oświadczenia o poddaniu się egzekucji.

## **Zawarcie aneksu do umowy kredytu**

W dniu 13 maja 2024r spółka zależna Progress XXIII Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („Kredytobiorca”), zawarła z mBankiem S.A. z siedzibą w Warszawie („Kredytodawca”) aneks wydłużający termin spłaty kredytu o charakterze inwestycyjnym związany z finansowaniem Centrum Handlowego Brama Pomorza w Chojnicach (dalej: „Aneks”). Zgodnie z Aneksem termin spłaty Kredytu upływa z dniem 31 marca 2025r.

## **Transakcja IRS**

Progress XXIII Sp. z o.o. w dniu 10.07.2019 r. zawarła z mBank SA kontrakt IRS na stałą stopę procentową w związku z zawartą umową kredytu z dnia 10 czerwca 2019r. Początkowa kwota nominalna kontraktu, od której były naliczane odsetki wg stałej stopy procentowej, wynosiła 16.969 tys. EUR. Kontrakt zakończył się w dniu 10 czerwca 2024 r.

## **Transakcja terminowa**

W dniu 27 czerwca 2024 r. jednostka zależna Progress XXIII Sp. z o. o. zawarła z mBank S.A. walutową transakcję terminową zabezpieczającą kurs konwersji kredytu budowlanego na kredyt inwestycyjny o wartości 8 mln PLN. Data realizacji kontraktu została ustalona na 25 marca 2025 r.

## **Transakcja terminowa**

W dniu 25 lipca 2024 r. jednostka zależna Progress XXIII Sp. z o. o. zawarła z mBank S.A. walutową transakcję terminową zabezpieczającą kurs konwersji kredytu budowlanego na kredyt inwestycyjny o wartości 2,5 mln PLN. Data realizacji kontraktu została ustalona na 25 marca 2025 r.

## **Nabycie znacznego pakietu akcji przez Akcjonariusza i przekroczenie 5 % ogólnej liczby głosów w spółce Rank Progress S.A.**

W dniu 25 lipca 2024 roku Zarząd jednostki dominującej otrzymał zawiadomienie od osoby fizycznej Pana Bogusława Marczaaka, że w dniu 18 lipca 2024 roku stan posiadania akcji Rank Progress S.A. przez Pana Bogusława Marczaaka wzrósł powyżej progu 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Przed dniem 18 lipca 2024 roku Pan Bogusław Marczaak posiadał 2.496.500 sztuk akcji Spółki, co stanowiło 6,71 % udziału w kapitale zakładowym Spółki, dających prawo do 2.496.500 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, tj. 4,99 % w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki. Po transakcjach przeprowadzonych w dniu 18 lipca 2024 roku Pan Bogusław Marczaak posiada 2.576.500 akcji Spółki, co stanowi 6,93 % udziału w kapitale zakładowym Spółki, dających prawo do 2.576.500 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, tj. 5,16 % w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

## **Aneks do umowy o kredyt inwestycyjny**

W dniu 31 lipca 2024r. spółka zależna Progress XIII Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie podpisała z Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie aneks do Aneksu Konsolidującego tj. umowy o charakterze kredytu inwestycyjnego finansującej Galerię Piastów w Legnicy, zgodnie z którym termin całkowitej spłaty kredytu został wydłużony do dnia 31 października 2024r. Pozostałe postanowienia Aneksu Konsolidującego nie uległy zmianie.

## **Transakcja terminowa**

W dniu 6 września 2024 r. jednostka zależna Progress XXIII Sp. z o. o. zawarła z mBank S.A. walutową transakcję terminową zabezpieczającą kurs konwersji kredytu budowlanego na kredyt inwestycyjny o wartości 4,7 mln PLN. Data realizacji kontraktu została ustalona na 25 marca 2025 r.

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

Istotne zdarzenia, które miały miejsce po dniu 30 września 2024 r., do dnia przekazania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i były istotne dla działalności Emitenta to:

#### **Połączenie spółek**

W dniu 1 października 2024 r. zostało zarejestrowane połączenie jednostki dominującej Rank Progress S.A. z jednostkami zależnymi: E.F. Progress III Sp. z o. o., E.F. Progress VI Sp. z o. o., Progress IX Sp. z o. o. oraz Progress XI Sp. z o. o.. Tym samym zmniejszyła się liczba jednostek zależnych Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. do 32 spółek. Połączenie Emitenta ze spółkami przejmowanymi nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku każdej ze spółek przejmowanych na Emitenta. W związku z połączeniem nie doszło do podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta, gdyż Emitent był bezpośrednio lub pośrednio posiadaczem 100% udziałów w spółkach przejmowanych.

E.F. Progress III Sp. z o.o. została wykreślona z KRS z dniem 07 listopada 2024 roku.

Progress XI Sp. z o.o. została wykreślona z KRS z dniem 12 listopada 2024 roku.

Wykreślenie spółek E.F. Progress VI Sp. z o.o. i Progress IX Sp. z o.o. nie zostało jeszcze odnotowane w KRS.

#### **Transakcja terminowa**

W dniu 2 października 2024 r. jednostka zależna Progress XXIII Sp. z o. o. zawarła z mBank S.A. walutową transakcję terminową zabezpieczającą kurs konwersji kredytu budowlanego na kredyt inwestycyjny o wartości 3,1 mln PLN. Data realizacji kontraktu została ustalona na 25 marca 2025 r.

#### **Transakcja terminowa**

W dniu 8 października 2024 r. jednostka zależna Progress XXIII Sp. z o. o. zawarła z mBank S.A. walutową transakcję terminową zabezpieczającą kurs konwersji kredytu budowlanego na kredyt inwestycyjny o wartości 6,5 mln PLN. Data realizacji kontraktu została ustalona na 25 marca 2025 r.

#### **Zawarcie aneksu do umowy o kredyt inwestycyjny**

W dniu 24 października 2024r. spółka zależna Progress XIII Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie podpisała z Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie aneks do Aneksu Konsolidującego tj. umowy o charakterze kredytu inwestycyjnego finansującej Galerię Piastów w Legnicy, zgodnie z którym termin całkowitej spłaty kredytu został wydłużony do dnia 31 grudnia 2024r. Pozostałe postanowienia Aneksu Konsolidującego nie uległy zmianie

#### **Poręczenie**

W dniu 18 października 2024 Rank Progress S.A. udzielił poręczenia na rzecz jednostki stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o. o. Sp. k. z tytułu zaciągniętego kredytu, w którym zobowiązał się wobec banku i drugiego poręczyciela do wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych kredytobiorcy wynikających z umowy kredytu, w wypadku, gdyby kredytobiorca zobowiązań tych nie wykonał, albo do wykonania wszelkich zobowiązań kredytobiorcy wobec drugiego poręczyciela, na wypadek gdyby bank skorzystał z drugiego poręczenia.

Poręczenie obejmuje wszelkie zobowiązania kredytobiorcy z tytułu umowy kredytu, albo regresu drugiego poręczyciela wobec kredytobiorcy, w szczególności zobowiązanie do spłaty kapitału wraz z odsetkami, opłatami i prowizjami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, w łącznej kwocie nie wyższej niż 19,2 mln PLN

Poręczenie wygasa z chwilą upływu okresu zabezpieczenia, tj.

- chwili całkowitej, nieodwołalnej i bezwarunkowej spłaty kredytu objętego umową kredytu, jednakże poręczenie wygasa najpóźniej w dniu 31 grudnia 2029 roku, chyba że przed upływem tego terminu bank wystąpi z powództwem wobec Rank Progress S.A.,

-albo do dnia 31 grudnia 2030 roku, chyba że przed upływem tego terminu drugi poręczyciel wystąpi z powództwem Rank Progress S.A. z tytułu regresu wobec kredytobiorcy;

### **Obniżenie wkładu wspólników Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k.**

W dniu 30 października 2024 r. została podjęta uchwała o obniżeniu wkładów wspólników jednostki stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k. o 50,7 mln zł, z czego:

- 0,7 mln zł zostało skompensowane ze zmniejszeniem zaliczki na poczet przewidywanego zysku za rok obrotowy 2024 ww. jednostki stowarzyszonej.
- 50 mln zł zostanie wypłacone do wspólników, z czego na Rank Progress S.A. przypada 18,3 mln zł. Ww. kwoty zostały już wypłacone.

### **Podjęcie uchwały Wspólników Spółki stowarzyszonej w sprawie zmiany uchwały o wypłacie zaliczki na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym 2024**

W dniu 31 października 2024 r. Wspólnicy Spółki stowarzyszonej Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. podjęli uchwałę w sprawie zmiany uchwały z dnia 16 kwietnia 2024 r. o zmianie zaliczki z dnia 22 marca 2024 r. na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym obejmującym okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. Kwota zaliczki została zmieniona na 2,5 mln zł. Wspólnicy Spółki będą uczestniczyć w zaliczce w proporcji wynikającej z umowy Spółki, w tym Emitentowi przypadła kwota 0,9 mln zł.

W związku z tym, że pierwotna kwota zaliczki już została zapłacona wspólnicy spółki stowarzyszonej postanowili zwrócić różnicę spółce.

Inne istotne wydarzenia następujące po dniu 30 września 2024 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 21 listopada 2024 r.



**Rank Progress SA**

Kwartałna informacja finansowa spółki Rank Progress SA  
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.

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

Legnica, dnia 21 listopada 2024 r.

**9. WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 R.**

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2024- 30.09.2024	01.01.2023-30.09.2023 przekształcone	01.01.2024- 30.09.2024	01.01.2023- 30.09.2023 przekształcone
Przychody ze sprzedaży	177 993	12 539	41 373	2 739
Zysk/strata na sprzedaży	120 818	(1 240)	28 083	(271)
Zysk/strata na działalności operacyjnej	120 791	(2 285)	28 077	(499)
Zysk/strata brutto	111 801	(6 116)	25 987	(1 336)
Zysk/strata netto	93 614	(914)	21 760	(200)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	50 658	(51 889)	11 775	(11 335)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(6 471)	17 632	(1 504)	3 852
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(44 617)	23 521	(10 371)	5 139
<b>Przepływy pieniężne razem</b>	<b>(429)</b>	<b>(10 736)</b>	<b>(100)</b>	<b>(2 345)</b>
	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Nieruchomości inwestycyjne	10 395	10 333	2 429	2 376
Aktywa razem	905 846	848 714	211 691	195 196
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	801 770	838 251	187 369	192 790
Zobowiązania długoterminowe	686 928	662 230	160 531	152 307
Zobowiązania krótkoterminowe	100 273	168 333	23 433	38 715
Kapitał własny	104 076	10 462	24 322	2 406
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	869	855
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)	3,36	(0,03)	0,78	(0,01)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	3,36	(0,03)	0,78	(0,01)
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	2,80	0,28	0,65	0,06
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	2,80	0,28	0,65	0,06
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje bilansowe wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 30 września 2024 r. kurs 1 EUR = 4,2791 PLN, a na 31 grudnia 2023 r. kurs 1 EUR = 4,3480 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 2024 r. do 30 września 2024 r. kurs 1 EUR = 4,3022 PLN, a za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 września 2023 r. kurs 1 EUR = 4,5773 PLN.

## **10. WPROWADZENIE DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 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.

### **Znaczące zasady rachunkowości**

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady.

#### *10.30.1. 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 używania ustalany jest okres ekonomicznej użyteczności dla każdego nabytego składnika, który to decyduje o okresie dokonywania odpisów amortyzacyjnych, generalnie stosuje się następujące okresy amortyzacji:

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

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

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



#### *10.1.6. Środki trwałe*

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

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

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

Przykładowe okresy amortyzacji są następujące:

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

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

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

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

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

Oprócz weryfikacji stawek amortyzacyjnych, na każdy dzień kończący rok obrotowy Spółka dokonuje oszacowania wartości przyszłych korzyści ekonomicznych, które zostaną wygenerowane przez poszczególne składniki majątku trwałego. W przypadku, gdy przewidywane korzyści są niższe niż wartość 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 odroczona stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

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

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

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

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

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

#### *10.1.17. Instrumenty finansowe*

##### *Klasyfikacja instrumentów finansowych*

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

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

##### *Podział instrumentów finansowych*

Aktywa finansowe dzieli się na:

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

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Pożyczki udzielone i należności własne*

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

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

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

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

#### *Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży*

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

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

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

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

#### *Zobowiązania finansowe*

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

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

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

#### *10.1.18. Rozliczenia międzyokresowe*

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

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

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

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

Do aktywów takich Spółka zalicza:

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

#### *10.1.20. Pomiar wyniku finansowego*

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

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

#### *Przychody ze sprzedaży*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wartość godziwa może być ustalana w drodze:

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



**11. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS**

	30.09.2024	30.06.2024	31.12.2023	30.09.2023 przekształcone
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>747 918</b>	<b>742 130</b>	<b>655 165</b>	<b>675 547</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-	-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-	-
2. Wartość firmy	-	-	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>806</b>	<b>908</b>	<b>1 117</b>	<b>1 226</b>
1. Środki trwałe	806	908	1 117	1 226
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	91	91	91	91
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	371	386	414	428
c) urządzenia techniczne i maszyny	-	-	-	-
d) środki transportu	344	431	611	708
e) inne środki trwałe	-	-	-	-
2. Środki trwałe w budowie	-	-	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-	-
<b>III. Należności długoterminowe</b>	-	-	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-	-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
3. Od pozostałych jednostek	-	-	-	-
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>678 348</b>	<b>674 634</b>	<b>587 940</b>	<b>606 578</b>
1. Nieruchomości	10 395	10 344	10 333	10 268
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	667 952	664 290	577 608	596 310
a) w jednostkach powiązanych	507 142	505 876	493 493	512 145
- udziały lub akcje	402 935	404 419	407 475	412 934
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	104 207	101 457	86 018	99 211
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	160 788	158 392	84 094	83 352
- udziały lub akcje	34 493	34 493	45 169	45 169
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	126 295	123 899	38 925	38 183
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
c) w pozostałych jednostkach	22	22	21	813
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	22	22	21	813
- 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>68 763</b>	<b>66 588</b>	<b>66 108</b>	<b>67 740</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	68 753	66 577	66 098	67 740
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	11	11	11	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.

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

<b>Bilans - ciąg dalszy</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>30.09.2023 przekształcone</b>
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>157 705</b>	<b>162 733</b>	<b>193 326</b>	<b>164 556</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>99 877</b>	<b>99 443</b>	<b>133 810</b>	<b>130 601</b>
1. Materiały	17	17	17	17
2. Półprodukty i produkty w toku	24 912	24 863	24 634	24 454
3. Produkty gotowe	-	-	-	-
4. Towary	71 948	71 563	106 159	101 305
5. Zaliczki na dostawy	3 000	3 000	3 000	4 825
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>35 752</b>	<b>36 910</b>	<b>38 413</b>	<b>33 065</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	30 958	30 684	32 181	31 281
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	17 906	17 632	19 129	18 195
- do 12 miesięcy	17 644	17 356	18 830	17 883
- powyżej 12 miesięcy	262	276	299	312
b) inne	13 052	13 052	13 052	13 086
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	384	606	3	3
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-	-
- do 12 miesięcy	384	606	3	3
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	-	-	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	4 410	5 620	6 229	1 781
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	199	168	2 437	339
- do 12 miesięcy	199	168	2 437	339
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 381	3 617	1 276	645
c) inne	1 830	1 835	2 516	797
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-	-	-
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>21 400</b>	<b>25 174</b>	<b>20 921</b>	<b>180</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	21 400	25 174	20 921	180
a) w jednostkach powiązanych	19 994	19 693	19 137	-
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	19 994	19 693	19 137	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	875	858	824	164
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	875	858	824	164
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	531	4 622	960	16
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	522	419	960	10
- inne środki pieniężne	9	4 203	-	6
- inne aktywa pieniężne	-	-	-	-
2. Inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>677</b>	<b>1 206</b>	<b>183</b>	<b>710</b>
<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. podstawowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>223</b>	<b>223</b>	<b>223</b>	<b>223</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>905 846</b>	<b>905 085</b>	<b>848 714</b>	<b>840 326</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

 Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.  
 Wszystkie dane przedstawiono w tys. zł o ile nie wskazano inaczej

Bilans - ciąg dalszy	30.09.2024	30.06.2024	31.12.2023	30.09.2023 przekształcone
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>104 076</b>	<b>111 561</b>	<b>10 462</b>	<b>26 540</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>3 718</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>	<b>176 385</b>
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	45 853	45 853	45 853	45 853
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-	-	-
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>65 127</b>	<b>65 127</b>	<b>65 127</b>	<b>65 127</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	33 696	64 638	64 638	64 638
- na udziały (akcje) własne	-	-	-	-
- program motywacyjny	489	489	489	489
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>(234 768)</b>	<b>(234 768)</b>	<b>(217 777)</b>	<b>(217 777)</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>93 614</b>	<b>101 098</b>	<b>(16 991)</b>	<b>(914)</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>801 770</b>	<b>793 524</b>	<b>838 251</b>	<b>813 785</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>14 568</b>	<b>13 666</b>	<b>7 688</b>	<b>9 742</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 808	7 931	7 044	6 964
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	104	104	104	84
- długoterminowa	-	-	-	-
- krótkoterminowa	104	104	104	84
3. Pozostałe rezerwy	5 656	5 631	541	2 695
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	5 656	5 631	541	2 695
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>686 928</b>	<b>678 840</b>	<b>662 230</b>	<b>657 247</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	680 148	671 954	657 950	646 365
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	6 780	6 886	4 279	10 882
a) kredyty i pożyczki	3 435	3 548	4 093	7 264
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	3 345	3 338	186	3 618
d) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
e) inne	-	-	-	-
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>100 273</b>	<b>101 019</b>	<b>168 333</b>	<b>146 796</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	51 831	52 345	55 179	55 659
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	31	48	1 742	1 767
- do 12 miesięcy	31	48	1 742	1 767
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	51 800	52 297	53 436	53 892
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1 124	1 124	18 580	8 083
a) z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	1 124	1 124	18 580	8 083
3. Wobec pozostałych jednostek	47 269	47 488	94 560	83 015
a) kredyty i pożyczki	3 156	3 156	32 853	32 121
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	5 645	5 701	11 252	7 780
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 937	1 871	9 949	1 122
- do 12 miesięcy	1 937	1 871	9 949	1 122
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	34 250	34 250	34 250	36 627

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.

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

f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	851	1 072	2 922	2 471
h) z tytułu wynagrodzeń	1 316	1 292	3 194	2 809
i) inne	114	145	140	85
3. Fundusze specjalne	49	62	15	38
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	-	-	-	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
- długoterminowa	-	-	-	-
- krótkoterminowa	-	-	-	-
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>905 846</b>	<b>905 085</b>	<b>848 714</b>	<b>840 326</b>

Wartość księgowa	104 076	111 561	10 462	26 540
Liczba akcji (w tys. szt.)	37 183	37 183	37 183	37 183
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,80	3,00	0,28	0,71
Rozwodniona liczba akcji (w tys. szt.)	37 183	37 183	37 183	37 183
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,80	3,00	0,28	0,71

<b>Pozycje pozabilansowe</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>30.09.2023</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	76 175	77 152	78 531	82 504
a) Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	76 175	77 152	78 531	82 504
- udzielonych gwarancji i poręczeń	76 175	77 152	78 531	82 504
b) Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-	-	-
3. Inne	-	-	-	-
- aktywo warunkowe	-	-	-	-
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>76 175</b>	<b>77 152</b>	<b>78 531</b>	<b>82 504</b>

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

	<b>01.01.2024- 30.09.2024</b>	<b>01.07.2024- 30.09.2024</b>	<b>01.01.2023- 30.09.2023 przekształcone</b>	<b>01.07.2023- 30.09.2023 przekształcone</b>
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>177 993</b>	<b>1 769</b>	<b>12 539</b>	<b>1 444</b>
- od jednostek powiązanych	4 392	1 461	4 200	1 405
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 093	1 769	4 989	1 444
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	172 899	-	7 550	-
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>39 153</b>	<b>860</b>	<b>3 733</b>	<b>626</b>
- jednostkom powiązanym	2 389	592	1 358	424
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 674	860	2 026	626
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	36 479	-	1 707	-
<b>C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>138 839</b>	<b>909</b>	<b>8 806</b>	<b>818</b>
<b>D. Koszty sprzedaży</b>	-	-	-	-
<b>E. Koszty ogólne zarządu</b>	<b>18 022</b>	<b>3 537</b>	<b>10 046</b>	<b>3 135</b>
<b>F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>	<b>120 818</b>	<b>(2 628)</b>	<b>(1 240)</b>	<b>(2 317)</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>594</b>	<b>20</b>	<b>138</b>	<b>98</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	45	(9)	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	549	29	138	98
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>621</b>	<b>21</b>	<b>1 185</b>	<b>753</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	248	75
III. Inne koszty operacyjne	621	21	937	678
<b>I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>	<b>120 791</b>	<b>(2 629)</b>	<b>(2 285)</b>	<b>(2 971)</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>	<b>27 068</b>	<b>4 853</b>	<b>28 891</b>	<b>1 321</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	14 133	-	18 615	140
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
a) od jednostek pozostałych, w tym:	14 133	-	18 615	140
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	14 133	-	18 615	140
II. Odsetki	12 582	4 796	8 241	2 213
- od jednostek powiązanych	5 938	2 126	4 900	1 153
III. Zysk z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	-	-	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	1 604	527
V. Inne	354	57	432	(1 558)
<b>K. Koszty finansowe</b>	<b>36 059</b>	<b>11 446</b>	<b>32 722</b>	<b>8 735</b>
I. Odsetki, w tym:	30 791	9 711	32 710	10 478
- dla jednostek powiązanych	28 599	9 544	30 644	9 532
II. Strata z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	-	-	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	5 263	1 734	9	(1 744)
IV. Inne	4	1	3	1
<b>L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)</b>	<b>111 801</b>	<b>(9 222)</b>	<b>(6 116)</b>	<b>(10 386)</b>
<b>M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)</b>	-	-	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
<b>N. Zysk/(Strata) brutto (L+/-M)</b>	<b>111 801</b>	<b>(9 222)</b>	<b>(6 116)</b>	<b>(10 386)</b>
<b>O. Podatek dochodowy</b>	<b>18 187</b>	<b>(1 737)</b>	<b>(5 202)</b>	<b>(2 435)</b>
<b>P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	-	-	-	-
<b>R. Zysk/(Strata) netto (N-O-P)</b>	<b>93 614</b>	<b>(7 485)</b>	<b>(914)</b>	<b>(7 951)</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.

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

---

Zysk (strata) netto (zannualizowany)	87 985	(29 940)	(1 219)	(31 804)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 183	37 185	37 183	37 185
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	2,37	(0,81)	(0,03)	(0,86)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 183	37 185	37 183	37 185
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	2,37	(0,81)	(0,03)	(0,86)

---

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

	<b>01.01.2024- 30.09.2024</b>	<b>01.07.2024- 30.09.2024</b>	<b>01.01.2023- 30.09.2023 przekształcone</b>	<b>01.07.2023- 30.09.2023 przekształcone</b>
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>50 658</b>	<b>(986)</b>	<b>(51 889)</b>	<b>(2 738)</b>
I. Zysk (strata) netto	93 614	(7 484)	(914)	(7 951)
II. Korekty razem	(42 956)	6 498	(50 975)	5 212
1. Amortyzacja	338	102	337	111
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	2 126	(57)	(451)	1 541
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 702	4 625	5 198	7 816
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
5. Zmiana stanu rezerw	6 879	901	2 192	394
6. Zmiana stanu zapasów	33 933	(434)	(47 518)	(106)
7. Zmiana stanu należności	2 706	1 148	(987)	1 428
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(13 484)	116	(26)	(908)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(3 149)	(1 646)	(7 876)	(2 219)
10. Transfery pomiędzy aktywami trwałymi a zapasami	-	-	-	-
11. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
12. Aktualizacja wartości innych aktywów	5 217	1 742	(1 348)	(2 197)
13. Inne korekty	(81 224)	1	(498)	(649)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+-II)	50 658	(986)	(51 889)	(2 738)
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(6 471)</b>	<b>(992)</b>	<b>17 632</b>	<b>4 886</b>
I. Wpływy	9 450	-	25 020	7 064
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:	9 450	-	25 020	7 064
a) w jednostkach powiązanych	2 094	-	1 607	66
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	2 093	-	1 574	53
- odsetki	1	-	33	13
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	7 356	-	23 414	6 998
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	1 124	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	22 824	6 998
- odsetki	-	-	590	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	6 232	-	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-	-	-
II. Wydatki	(15 922)	(992)	(7 388)	(2 178)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(27)	-	(48)	-
2. Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	(63)	(51)	(177)	(38)
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(15 832)	(941)	(7 163)	(2 140)
a) w jednostkach powiązanych	(15 239)	(941)	(2 163)	(2 140)
- nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(15 239)	(941)	(2 163)	(2 140)
b) w pozostałych jednostkach	(593)	-	(5 000)	-
- nabycie aktywów finansowych	(5)	-	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(588)	-	(5 000)	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.

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

III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(6 471)	(992)	17 632	4 886
--	---------	-------	--------	-------

<b>Rachunek przepływów pieniężnych - ciąg dalszy</b>				
	<b>01.01.2024- 30.09.2024</b>	<b>01.07.2024- 30.09.2024</b>	<b>01.01.2023- 30.09.2023 przekształcone</b>	<b>01.07.2023- 30.09.2023 przekształcone</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>(44 617)</b>	<b>(2 113)</b>	<b>23 521</b>	<b>(2 212)</b>
I. Wpływy	720	-	52 024	6 996
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-	-	-
2. Kredyty i pożyczki	720	-	52 024	6 996
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
II. Wydatki	(45 338)	(2 113)	(28 504)	(9 208)
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	(37 059)	(1 218)	(25 636)	(8 072)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	(4 663)	(849)	(2 200)	(600)
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(87)	(30)	(87)	(28)
8. Odsetki	(3 529)	(16)	(581)	(508)
9. Inne wydatki finansowe	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(44 617)	(2 113)	23 521	(2 212)
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+- B.III+-C.III)</b>	<b>(429)</b>	<b>(4 091)</b>	<b>(10 736)</b>	<b>(62)</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(429)</b>	<b>(4 091)</b>	<b>(10 736)</b>	<b>(63)</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>960</b>	<b>4 622</b>	<b>10 753</b>	<b>79</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D), w tym:</b>	<b>531</b>	<b>531</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	6	6	9	9



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

		01.01.2024- 30.09.2024	01.07.2024- 30.09.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2023- 30.09.2023 przekształcone
<b>I.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>10 462</b>	<b>10 462</b>	<b>28 316</b>	<b>28 316</b>
	- korekty błędów	-	-	(1 053)	(1 053)
	- połączenie	-	-	(30 753)	(30 753)
<b>I.a</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH</b>	<b>10 462</b>	<b>10 462</b>	<b>(3 489)</b>	<b>(3 489)</b>
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>3 718</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	3 718
<b>2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>176 385</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	176 385
<b>3.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	-	-	-	-
	- połączenie	-	-	-	-
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.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>65 127</b>	<b>65 127</b>	<b>34 185</b>	<b>34 185</b>
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-	30 942	30 942
	a) zwiększenie	-	-	39 573	39 573
	b) zmniejszenie	-	-	8 631	8 631
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	65 127	65 127	65 127	65 127

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.

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

<b>Zestawienie zmian w kapitale własnym - ciąg dalszy</b>	<b>01.01.2024- 30.09.2024</b>	<b>01.07.2024- 30.09.2024</b>	<b>01.01.2023- 31.12.2023</b>	<b>01.01.2023- 30.09.2023 przekształcone</b>
<b>5. Zysk (strata) z poprzedniego okresu na początek okresu</b>	<b>(217 777)</b>	<b>(133 670)</b>	<b>(170 701)</b>	<b>(170 701)</b>
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	101 098	-	-
- korekty błędów	-	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniach do danych porównywalnych	-	101 098	-	-
a) zwiększenie z tytułu podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	101 098	-	-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	217 777	234 768	170 701	170 701
- korekty błędów	-	-	1 053	1 053
- połączenie	-	-	30 753	30 753
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	217 777	234 768	202 507	202 507
a) zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	16 991	-	15 271	15 271
b) zmniejszenie z tytułu pokrycia kapitałem zapasowym	-	-	-	-
c) zmniejszenie z tytułu pokrycia zyskiem	-	-	-	-
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	234 768	234 768	217 777	217 777
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(234 768)	(133 670)	(217 777)	(217 777)
<b>6. Wynik netto</b>	<b>93 614</b>	<b>(7 485)</b>	<b>(16 991)</b>	<b>(914)</b>
a) Zysk netto	93 614	-	-	-
b) Strata netto	-	7 485	16 991	914
c) Odpisy z zysku	-	-	-	-
<b>II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU</b>	<b>104 076</b>	<b>104 076</b>	<b>10 462</b>	<b>26 540</b>
<b>III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRAT)</b>	<b>104 076</b>	<b>104 076</b>	<b>10 462</b>	<b>26 540</b>

**15. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ****15.1. Zmiany istotnych wartości szacunkowych**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>30.09.2023</b>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	68 753	66 577	66 098	67 740
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	8 808	7 931	7 044	6 964
Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych	1 741	1 733	1 787	1 749
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 407	2 407	2 407	2 849
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	78 078	76 594	73 538	68 084
		-		
	<b>01.01.2024- 30.09.2024</b>	<b>01.07.2024- 30.09.2024</b>	<b>01.01.2023- 30.09.2023</b>	<b>01.07.2023- 30.09.2023</b>
Amortyzacja za okres	338	102	337	111

**15.2. Podatek dochodowy**

Struktura podatku dochodowego od osób prawnych:

	<b>01.01.2024- 30.09.2024</b>	<b>01.01.2024- 30.06.2024</b>	<b>01.01.2023- 31.12.2023</b>	<b>01.01.2023- 30.09.2023</b>
Podatek dochodowy bieżący	19 078	19 516	5	4
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(891)	408	(5 060)	(5 206)
	<b>18 187</b>	<b>19 924</b>	<b>(5 055)</b>	<b>(5 202)</b>

Odroczony podatek dochodowy:

	<b>01.01.2024- 30.09.2024</b>	<b>01.01.2024- 30.06.2024</b>	<b>01.01.2023- 31.12.2023</b>	<b>01.01.2023- 30.09.2023</b>
Ujemne różnice przejściowe:				
· Odsetki naliczone	264 077	249 443	246 107	255 872
· Odpisy aktualizujące należności handlowe	604	596	640	609
· Odpisy aktualizujące wartość udziałów	78 078	76 594	73 538	68 084
· Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 409	2 409	2 409	2 850
· Utrata prawa do ulgi podatkowej	-	-	-	-
· Zobowiązania z tytułu podatków	262	671	705	542

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.

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

· Inne	12 326	16 593	9 865	19 811
Ujemne różnice przejściowe razem	357 756	346 306	333 264	347 768
	<b>01.01.2024-30.09.2024</b>	<b>01.01.2024-30.06.2024</b>	<b>01.01.2023-31.12.2023</b>	<b>01.01.2023-30.09.2023</b>
Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:				
· Strata podatkowa 2021 r.	539	539	539	539
· Rozliczona część straty podatkowej	(539)	(539)	-	-
· Strata podatkowa 2021 do rozliczenia	-	-	539	539
· Strata podatkowa 2022 r.	7 346	7 346	7 346	7 346
· Rozliczona część straty podatkowej	(4 984)	(4 984)	-	-
· Strata podatkowa 2022 do rozliczenia	2 362	2 362	7 346	7 346
· Strata podatkowa do września 2023 r.	-	-	-	872
· Strata podatkowa 2023 do rozliczenia	-	-	-	872
· Strata podatkowa 2023 r.	6 738	6 738	6 738	-
· Rozliczona część straty podatkowej	(5 000)	(5 000)	-	-
· Strata podatkowa 2023 do rozliczenia	1 738	1 738	6 738	-
· Strata podatkowa do września 2024 r.	-	-	-	-
· Strata podatkowa 2024 do rozliczenia	-	-	-	-
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	4 100	4 100	14 623	8 757
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	68 753	66 577	66 099	67 740
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
<b>Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>68 753</b>	<b>66 577</b>	<b>66 099</b>	<b>67 740</b>
Dodatnie różnice przejściowe:				
· Środki trwałe, leasing	850	880	1 148	1 190
· Różnice kursowe	337	279	2 438	-
· Prowizja za emisję, odsetki od obligacji	-	-	-	-
· Odsetki naliczone	45 171	40 585	33 485	35 335
· Inne	-	-	-	125
Dodatnie różnice przejściowe razem	46 358	41 744	37 071	36 650
<b>Wartość rezerwy na odroczonego podatku dochodowy</b>	<b>8 808</b>	<b>7 931</b>	<b>7 044</b>	<b>6 964</b>
Kompensata	-	-	-	-
<b>Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>68 753</b>	<b>66 577</b>	<b>66 098</b>	<b>67 740</b>
<b>Wykazana w bilansie rezerwa na odroczonego podatek dochodowy</b>	<b>8 808</b>	<b>7 931</b>	<b>7 044</b>	<b>6 964</b>

<b>Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>891</b>	<b>(408)</b>	<b>5 060</b>	<b>5 206</b>
<b>Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie</b>	-	-	-	-
<b>Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat</b>	<b>891</b>	<b>(408)</b>	<b>5 060</b>	<b>5 206</b>

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

Odpisy aktualizujące udziały/akcje:

BO 01.01.2024	73 538
Zwiększenia	4 540
Zmniejszenia	-
Sprzedaż udziałów	-
<b>BZ 30.09.2024</b>	<b>78 078</b>
BO 01.01.2024	73 538
Zwiększenia	3 056
Zmniejszenia	-
Sprzedaż udziałów	-
<b>BZ 30.06.2024</b>	<b>76 594</b>
BO 01.01.2023	68 799
Zwiększenia	4 739
Zmniejszenia	-
Sprzedaż udziałów	-
<b>BZ 31.12.2023</b>	<b>73 538</b>
BO 01.01.2023	68 799
Zwiększenia	1 507
Zmniejszenia	(2 223)
Likwidacja spółek	-
Sprzedaż udziałów	-
<b>BZ 30.09.2023</b>	<b>68 084</b>

**15.4. Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych**

	<b>Jednostki powiązane</b>	<b>Pozostałe jednostki</b>
BO 01.01.2024	296	1 491
Zwiększenia	58	6
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(87)	(22)
BZ 30.09.2024	<u>266</u>	<u>1 475</u>
	<b>Jednostki powiązane</b>	<b>Pozostałe jednostki</b>
BO 01.01.2024	296	1 491
Zwiększenia	29	4
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(87)	-
BZ 30.06.2024	<u>238</u>	<u>1 495</u>
	<b>Jednostki powiązane</b>	<b>Pozostałe jednostki</b>
BO 01.01.2023	101	1 400
Zwiększenia	210	91
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(15)	-
BZ 31.12.2023	<u>296</u>	<u>1 491</u>
	<b>Jednostki powiązane</b>	<b>Pozostałe jednostki</b>
BO 01.01.2023	101	1 400
Zwiększenia	173	90
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(15)	-
BZ 30.09.2023	<u>259</u>	<u>1 490</u>

**15.5. Odpisy aktualizujące zapasy**

Na dzień 30.09.2024 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	<b>Wartość bilansowa brutto</b>	<b>Odpis aktualizujący</b>	<b>Odpis aktualizujący narastający w III kwartałach 2024 r.</b>	<b>Wartość bilansowa</b>
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	towar	534	534	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	31 269	-	-	31 269
3.	Legnica Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	611	-	208
4.	Jarosław	Jarosław	towar	225	225	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	976	-	1 023
6.	Legnica Browar	Legnica	towar	7 076	-	-	7 076
7.	Paszowice	Paszowice	towar	61	61	-	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.

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

8.	Legnica, Giełdowa	Legnica	towar	850	-	-	850
9.	Wrocław - Browarna	Wrocław	towar	13 233	-	-	13 233
10.	Inne	Inne	towar	18 288	-	-	18 288
<b>Razem</b>				<b>74 355</b>	<b>2 407</b>	<b>-</b>	<b>71 948</b>

Na dzień 31.12.2023 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący narastająco w roku 2023	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	towar	534	534	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	31 155	-	-	31 155
3.	Legnica Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	611	(208)	208
4.	Jarosław	Jarosław	towar	225	225	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	976	(234)	1 024
6.	Legnica Browar	Legnica	towar	7 166	-	-	7 166
7.	Paszowice	Paszowice	towar	61	61	-	-
8.	Legnica, Giełdowa	Legnica	towar	785	-	-	785
9.	Wrocław-Browarna	Wrocław	towar	47 939	-	-	47 939
10.	Inne	Inne	towar	17 881	-	-	17 881
<b>Razem</b>				<b>108 565</b>	<b>2 407</b>	<b>(442)</b>	<b>106 159</b>

Na dzień 30.09.2023 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący narastająco w III kwartałach 2023 roku	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	towar	534	534	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	31 025	-	-	31 025
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	7 088	-	-	7 088
7.	Paszowice	Paszowice	towar	61	61	-	-
8.	Legnica, Giełdowa	Legnica	towar	785	-	-	785
9.	Wrocław-Browarna	Wrocław	towar	47 851	-	-	47 851
10.	Inne	Inne	towar	13 614	-	-	13 614
<b>Razem</b>				<b>104 002</b>	<b>2 849</b>	<b>-</b>	<b>101 153</b>

**15.6. Zmiana stanu rezerw**

Zmiany stanu rezerw w okresach sprawozdawczych zakończonych dnia 30 września 2024 r., 31 grudnia 2023 r. oraz 30 września 2023 r. zaprezentowano w tabelach poniżej:

Zmiana stanu rezerw na dzień 30 września 2024 r.:

LP	Wyszczególnienie	Wartość na	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na
		początek				koniec
		okresu				okresu
		01.01.2024	01.01.2024- 30.09.2024	01.01.2024- 30.09.2024	01.01.2024- 30.09.2024	30.09.2024
	<b>Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>					
<b>1</b>	<b>Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</b>	<b>7 044</b>	<b>1 764</b>	-	-	<b>8 808</b>
<b>2</b>	<b>a) długoterminowe</b>	<b>104</b>	-	-	-	<b>104</b>
	<b>b) krótkoterminowe</b>	-	-	-	-	-
	- rezerwy na urlopy	104	-	-	-	104
<b>3</b>	<b>Pozostałe rezerwy</b>	<b>541</b>	<b>7 680</b>	-	<b>(2 565)</b>	<b>5 656</b>
<b>a)</b>	<b>długoterminowe</b>	-	-	-	-	-
	pozostałe (zaliczki na najem lokalu)*	-	-	-	-	-
<b>b)</b>	<b>krótkoterminowe</b>	<b>541</b>	<b>7 680</b>	-	<b>(2 565)</b>	<b>5 656</b>
	- badanie SF	95	165	-	(165)	95
	rezerwa na wynagrodzenie za usługi doradcze	446	7 515	-	(2 400)	5 561
	<b>Rezerwy na zobowiązania ogółem</b>	<b>7 689</b>	<b>9 445</b>	-	<b>(2 565)</b>	<b>14 568</b>

Zmiana stanu rezerw na dzień 31 grudnia 2023 r.:

LP	Wyszczególnienie	Wartość na	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na
		początek				koniec
		okresu				okresu
		01.01.2023	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2023- 31.12.2023	31.12.2023
	<b>Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>					
<b>1</b>	<b>Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</b>	<b>5 121</b>	<b>1 923</b>	-	-	<b>7 044</b>
<b>2</b>	<b>a) długoterminowe</b>	<b>84</b>	<b>104</b>	-	<b>(84)</b>	<b>104</b>
	<b>b) krótkoterminowe</b>	-	-	-	-	-
	- rezerwy na urlopy	84	104	-	(84)	104
<b>3</b>	<b>Pozostałe rezerwy</b>	<b>2 695</b>	<b>541</b>	-	<b>(2 695)</b>	<b>541</b>
<b>a)</b>	<b>długoterminowe</b>	-	-	-	-	-
	pozostałe (zaliczki na najem lokalu)*	-	-	-	-	-
<b>b)</b>	<b>krótkoterminowe</b>	<b>2 695</b>	<b>541</b>	-	<b>(2 695)</b>	<b>541</b>



**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.

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

- badanie SF	95	95	-	(95)	95
rezerwa na wynagrodzenie za usługi			-	(2 600)	
- doradcze	2 600	446			446
<b>Rezerwy na zobowiązania ogółem</b>	<b>7 900</b>	<b>2 568</b>	<b>-</b>	<b>(2 779)</b>	<b>7 688</b>

Zmiana stanu rezerw na dzień 30 września 2023 r.:

LP	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu po korekcie	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na koniec okresu
		01.01.2023	01.01.2023-30.09.2023	01.01.2023-30.09.2023	01.01.2023-30.09.2023	30.09.2023
	<b>Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>			-		
<b>1</b>	<b>Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</b>	<b>5 121</b>	<b>1 843</b>			<b>6 964</b>
<b>2</b>	<b>a) długoterminowe</b>	<b>84</b>				<b>84</b>
	<b>b) krótkoterminowe</b>					
	- rezerwy na urlopy	84				84
<b>3</b>	<b>Pozostałe rezerwy</b>	<b>2 695</b>	<b>95</b>		<b>(95)</b>	<b>2 695</b>
<b>a)</b>	<b>długoterminowe</b>					
<b>b)</b>	<b>krótkoterminowe</b>	<b>2 695</b>	<b>95</b>		<b>(95)</b>	<b>2 695</b>
	- badanie SF	95	95		(95)	95
	rezerwa na wynagrodzenie za usługi doradcze	2 600				2 600
	<b>Rezerwy na zobowiązania ogółem</b>	<b>7 900</b>	<b>1 938</b>	<b>-</b>	<b>(95)</b>	<b>9 742</b>

**15.7. 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 III kwartałach półroczu 2024 r. nie wystąpiły takie pozycje.

**15.8. Sezonowość i cykliczność działalności jednostki dominującej**

W III kwartałach 2024 r. nie zachodziła sezonowość lub cykliczność w działalności prowadzonej przez Emitenta.

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

W III kwartałach 2024 r. nie wystąpiły istotne transakcje związane z nabyciem, sprzedażą, zakupem rzeczowych aktywów trwałych.

**15.10. Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych**Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych w III kwartałach 2024 r. zostały opisane w punkcie 7.34. *Sprawy sądowe* śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

**15.11. Korekty błędów poprzednich okresów oraz przekształcenie danych porównawczych**

Dane porównawcze na dzień 30.09.2023 r oraz za okres od 01.01.2023-30.09.2023 dotyczące bilansu, rachunku wyników, przepływów pieniężnych zostały przekształcone z powodu połączenia ze spółkami E.F. Progress I Sp. z o.o., Progress X Sp. z o.o. oraz Rank Progress Olsztyn Sp. z o.o. Dane porównawcze zostały przekształcone w tak jakby połączenie miało miejsce na początku poprzedniego okresu od dnia połączenia czyli w dniu 01.01.2022.

Wyszczególnienie	30.09.2023 przed połączeniem	30.09.2023 przekształcony okres porównawczy	
Pozycja sprawozdania	Rank Progress S.A.	korekta z tytułu połączenia spółek	Razem
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>747 886</b>	<b>(72 340)</b>	<b>675 547</b>
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>680 593</b>	<b>(74 015)</b>	<b>606 578</b>
3. Długoterminowe aktywa finansowe	670 325	(74 015)	<b>596 310</b>
a) w jednostkach powiązanych	587 619	(75 474)	<b>512 145</b>
-udziały lub akcje	460 171	(47 237)	<b>412 934</b>
-udzielone pożyczki	127 448	(28 237)	<b>99 211</b>
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	81 893	1 459	<b>83 352</b>
-udzielone pożyczki	36 724	1 459	<b>38 183</b>
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>66 065</b>	<b>1 675</b>	<b>67 740</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	66 065	1 675	<b>67 740</b>
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>147 437</b>	<b>17 119</b>	<b>164 555</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>106 137</b>	<b>24 464</b>	<b>130 602</b>
2. Półprodukty i produkty w toku	-	24 454	<b>24 454</b>
5. Zaliczki na dostawy	4 815	10	<b>4 825</b>
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>40 829</b>	<b>(7 764)</b>	<b>33 065</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	39 095	(7 814)	<b>31 281</b>
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: do 12 miesięcy	26 009	(7 814)	<b>18 195</b>
3. Należności od pozostałych jednostek	1 731	50	<b>1 781</b>
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	595	50	<b>645</b>
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>27</b>	<b>153</b>	<b>180</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	27	153	<b>180</b>
b) w pozostałych jednostkach	14	150	<b>164</b>
-udzielone pożyczki	14	150	<b>164</b>
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	13	3	<b>16</b>
-środki pieniężne w kasie i na rachunkach	7	3	<b>10</b>
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>444</b>	<b>266</b>	<b>710</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>895 545</b>	<b>(55 220)</b>	<b>840 326</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.

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

Wyszczególnienie	30.09.2023 przed połączeniem		30.09.2023 przekształcony okres porównawczy
	Rank Progress S.A.	korekta z tytułu połączenia spółek	Razem
<b>Pozycja sprawozdania</b>			
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>24 346</b>	<b>2 193</b>	<b>26 539</b>
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>34 185</b>	<b>30 942</b>	<b>34 185</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	33 696	30 942	33 696
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>(187 025)</b>	<b>(30 753)</b>	<b>(217 777)</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>(2 918)</b>	<b>2 004</b>	<b>(914)</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>871 199</b>	<b>(57 412)</b>	<b>813 787</b>
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>644 081</b>	<b>13 166</b>	<b>657 247</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	633 199	13 166	646 365
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>217 374</b>	<b>(70 578)</b>	<b>146 796</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	126 986	(71 327)	55 659
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
do 12 miesięcy	355	(71 327)	(70 972)
do 12 miesięcy	355	1 412	1 767
b) inne	126 631	(72 739)	53 892
3. Wobec pozostałych jednostek	82 267	749	83 016
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
do 12 miesięcy	1 110	12	1 122
do 12 miesięcy	1 110	12	1 122
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 830	641	2 471
h) z tytułu wynagrodzeń	2 742	67	2 809
i) inne	57	28	85
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>895 545</b>	<b>(55 220)</b>	<b>840 326</b>

Wyszczególnienie	01.01.2023- 30.09.2023 przed połączeniem		01.01.2023- 30.09.2023 przekształcony okres porównawczy
	Rank Progress S.A.	korekta z tytułu połączenia spółek	Razem
<b>Pozycja sprawozdania</b>			
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>			
- od jednostek powiązanych	12 031	508	12 539
	4 361	(161)	4 200
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 481	508	4 989
<b>C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>8 298</b>	<b>508</b>	<b>8 806</b>
<b>E. Koszty ogólne zarządu</b>	<b>8 719</b>	<b>1 327</b>	<b>10 046</b>
<b>F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>	<b>(421)</b>	<b>(819)</b>	<b>(1 240)</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>133</b>	<b>5</b>	<b>138</b>
IV. Inne przychody operacyjne	133	5	138
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 170</b>	<b>15</b>	<b>1 185</b>
III. Inne koszty operacyjne	922	15	937
<b>I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>	<b>(1 457)</b>	<b>(829)</b>	<b>(2 285)</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.

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

<b>J. Przychody finansowe</b>	29 631	(740)	28 891
II. Odsetki	10 558	(2 317)	8 241
- od jednostek powiązanych	7 321	(2 317)	5 004
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	26	1 578	1 604
<b>K. Koszty finansowe</b>	<b>36 195</b>	<b>(3 473)</b>	<b>32 722</b>
I. Odsetki, w tym:	36 192	(3 482)	32 710
- dla jednostek powiązanych	34 237	(3 482)	30 755
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	9	9
<b>L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)</b>	<b>- 8 021</b>	<b>1 905</b>	<b>- 6 115</b>
<b>N. Zysk/(Strata) brutto (L+/-M)</b>	<b>(8 021)</b>	<b>1 905</b>	<b>(6 115)</b>
<b>O. Podatek dochodowy</b>	<b>(5 103)</b>	<b>(99)</b>	<b>(5 202)</b>
<b>R. Zysk/(Strata) netto (N-O-P)</b>	<b>(2 918)</b>	<b>2 004</b>	<b>(913)</b>

	01.07.2023- 30.09.2023 przed połączeniem	01.07.2023- 30.09.2023 przekształcony okres porównawczy
Wyszczególnienie		

Pozycja sprawozdania	Rank Progress S.A.	korekta z tytułu połączenia spółek	Razem
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	1 499	- 55	1 444
- od jednostek powiązanych	1 460	(55)	1 405
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 499	55	1 444
<b>C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>873</b>	<b>- 55</b>	<b>818</b>
<b>E. Koszty ogólne zarządu</b>	<b>2 918</b>	<b>217</b>	<b>3 135</b>
<b>F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>	<b>(2 045)</b>	<b>(272)</b>	<b>(2 317)</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>93</b>	<b>5</b>	<b>98</b>
IV. Inne przychody operacyjne	93	5	98
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>750</b>	<b>3</b>	<b>753</b>
III. Inne koszty operacyjne	675	3	678
<b>I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>	<b>(2 702)</b>	<b>(270)</b>	<b>(2 972)</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>	2 097	(776)	1 321
II. Odsetki	3 489	(1 276)	2 213
- od jednostek powiązanych	2 462	(1 309)	1 153
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	26	501	527
<b>K. Koszty finansowe</b>	<b>10 307</b>	<b>(1 572)</b>	<b>8 735</b>
I. Odsetki, w tym:	12 053	(1 575)	10 478
- dla jednostek powiązanych	11 218	(1 686)	9 532
III. Aktualizacja wartości inwestycji	- 1 747	3	1 744
<b>L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)</b>	<b>- 10 912</b>	<b>527</b>	<b>- 10 386</b>
<b>N. Zysk/(Strata) brutto (L+/-M)</b>	<b>(10 912)</b>	<b>527</b>	<b>(10 386)</b>
<b>O. Podatek dochodowy</b>	<b>(2 398)</b>	<b>(37)</b>	<b>(2 435)</b>
<b>R. Zysk/(Strata) netto (N-O-P)</b>	<b>(8 514)</b>	<b>564</b>	<b>(7 951)</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

 Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.  
 Wszystkie dane przedstawiono w tys. zł o ile nie wskazano inaczej

Wyszczególnienie	01.01.2023- 30.09.2023 przed połączeniem	01.01.2023- 30.09.2023 przekształcony okres porównawczy	
Pozycja sprawozdania	Rank Progress S.A.	korekta z tytułu połączenia spółek	Razem
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>(50 500)</b>	<b>(1 390)</b>	<b>(51 889)</b>
I. Zysk (strata) netto	(2 918)	2 004	(914)
II. Korekty razem	(47 582)	(3 394)	(50 976)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 475	(1 277)	5 198
Zmiana stanu rezerw	1 843	349	2 192
Zmiana stanu zapasów	(47 442)	(76)	(47 518)
Zmiana stanu należności	(1 954)	967	(987)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	707	(733)	(26)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(7 173)	(703)	(7 876)
Aktualizacja wartości innych aktywów	221	(1 569)	(1 348)
Inne korekty	(146)	(352)	(498)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+-II)	(50 500)	(1 390)	(51 890)
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>17 527</b>	<b>105</b>	<b>17 632</b>
I. Wpływy	24 915	105	25 020
Z aktywów finansowych, w tym:	24 915	105	25 020
a) w jednostkach powiązanych	1 582	25	1 607
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	1 539	35	1 574
- odsetki	43	(10)	33
b) w pozostałych jednostkach	23 334	80	23 414
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	22 744	80	22 824
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	17 527	105	17 632
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>22 242</b>	<b>1 279</b>	<b>23 521</b>
I. Wpływy	51 274	750	52 024
Kredyty i pożyczki	51 274	750	52 024
II. Wydatki	(29 033)	529	(28 504)
Spłaty kredytów i pożyczek	(26 130)	494	(25 636)
Odsetki	(616)	35	(581)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	22 242	1 279	23 521
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)</b>	<b>(10 730)</b>	<b>(7)</b>	<b>(10 736)</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(10 730)</b>	<b>(7)</b>	<b>(10 736)</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>10 743</b>	<b>10</b>	<b>10 753</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D), w tym:</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>17</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

 Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r.  
 Wszystkie dane przedstawiono w tys. zł o ile nie wskazano inaczej

Wyszczególnienie	01.07.2023- 30.09.2023 przed połączeniem	01.07.2023- 30.09.2023 przekształcony okres porównawczy	
Pozycja sprawozdania	Rank Progress S.A.	korekta z tytułu połączenia spółek	Razem
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 630)</b>	<b>(1 108)</b>	<b>(2 738)</b>
I. Zysk (strata) netto	(8 513)	564	(7 949)
II. Korekty razem	6 883	(1 672)	5 211
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	8 228	(412)	7 816
Zmiana stanu rezerw	286	108	394
Zmiana stanu zapasów	(51)	(55)	(106)
Zmiana stanu należności	1 285	143	1 428
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(192)	(716)	(908)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 330)	111	(2 219)
Aktualizacja wartości innych aktywów	(1 699)	(498)	(2 197)
Inne korekty	(297)	(352)	(649)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+-II)	(1 630)	(1 108)	(2 738)
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>4 886</b>	<b>80</b>	<b>4 966</b>
I. Wpływy	7 064	80	7 144
Z aktywów finansowych, w tym:	7 064	80	7 144
a) w jednostkach powiązanych - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	66	-	66
- odsetki	53	-	53
b) w pozostałych jednostkach - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	13	-	13
6 998	80	80	7 078
6 998	80	80	7 078
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	4 886	80	4 966
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>(3 300)</b>	<b>1 088</b>	<b>(2 212)</b>
I. Wpływy	6 246	750	6 996
Kredyty i pożyczki	6 246	750	6 996
II. Wydatki	(9 546)	338	(9 208)
Spłaty kredytów i pożyczek	(8 375)	303	(8 072)
Odsetki	(543)	35	(508)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(3 300)	1 088	(2 212)
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)</b>	<b>(44)</b>	<b>61</b>	<b>18</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(44)</b>	<b>61</b>	<b>18</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>57</b>	<b>22</b>	<b>79</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D), w tym:</b>	<b>13</b>	<b>83</b>	<b>97</b>

**15.12. Informacje o niespłaceniu kredytów bądź pożyczek**

W III kwartałach 2024 r. nie miało miejsca niespłaceniu kredytu lub pożyczki ani nie naruszono istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki.

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

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

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

W III kwartałach 2024 r. została spłacona kwota 4 663 tys. PLN z tytułu dłużnych papierów wartościowych.

### **15.15. Wyplacona lub zadeklarowana dywidenda**

Zdarzenie nie miało miejsca w III kwartałach 2024 r.

### **15.16. Aktywa i zobowiązania warunkowe**

W okresie III kwartałów 2024 r., na dzień 30 września 2024 r. wystąpiły nowe aktywa warunkowe oraz zobowiązania warunkowe w stosunku do tych wykazanych na dzień 31 grudnia 2023 r:

W dniu 28 marca 2024 r. został podpisany akt notarialny umowy sprzedaży i umowy przeniesienia dotyczące nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Browarnej przez Rank Progres S.A. do spółki Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o.o.) W umowie ujęto warunek podwyższenia części ceny sprzedaży 1.654.212,00 zł netto w następujący sposób: jeżeli ilość wybudowanego w ramach inwestycji we Wrocławiu, realizowanego przez Spółkę celową Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o.o.), powierzchni użytkowej mieszkalnej będzie większa niż 46 tys. m<sup>2</sup>, cena zostanie podwyższona o kwotę równą iloczynowi nadwyżki powierzchni użytkowej mieszkalnej ww. inwestycji i kwoty 3.750,00 zł za każdy m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkalnej. Kwota stanowi kwotę netto i zostanie podwyższona o podatek VAT. Ww. kwota stanowi aktywo warunkowe.

W dniu 28 marca 2024 r. został podpisany akt notarialny umowy sprzedaży i umowy przeniesienia dotyczące nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Browarnej przez Rank Progres S.A. do spółki Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o.o.) W umowie ujęto warunek pomniejszenia części ceny sprzedaży 1.654.212,00 zł netto w następujący sposób: jeżeli ilość wybudowanego w ramach inwestycji we Wrocławiu, realizowanego przez Spółkę celową Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o.o.), powierzchni użytkowej mieszkalnej będzie mniejsza niż 46 tys. m<sup>2</sup>, cena zostanie pomniejszona o kwotę równą iloczynowi niedoboru powierzchni użytkowej mieszkalnej ww. inwestycji i kwoty 3.750,00 zł za każdy m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkalnej. Kwota stanowi kwotę netto i zostanie podwyższona o podatek VAT. Ww. kwota stanowi zobowiązanie warunkowe.

Aktywa warunkowe oraz zobowiązania warunkowe powstałe w latach wcześniejszych zostały opisane w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym za rok 2023.

### **15.17. Istotne zdarzenia następujące w okresie od 1 stycznia 2024 r. do 30 września 2024 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu oraz zdarzenia po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w kwartalnej informacji finansowej za dany okres**

#### **Zawarcie aneksu do umowy pożyczki**

W dniu 09 stycznia 2024r Rank Progress S.A. zawarł z Service Office spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej „Pożyczkodawca”) aneks do umowy pożyczki (dalej „Aneks”) z dnia 17 stycznia 2023 r. na kwotę 6.382.435,54 EUR. Na podstawie Aneksu strony ustaliły termin spłaty pożyczki do dnia 30 czerwca 2024r. Oprocentowanie pożyczki do dnia 31 stycznia 2024r wynosi 8% p. a., natomiast w okresie od dnia 1 lutego 2024r do dnia 30 czerwca 2024r wynosi 15% p. a. Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian, przy czym zabezpieczenia spłaty pożyczki ulegają przedłużeniu.

#### **Zawarcie umów dotyczących realizacji wspólnej inwestycji mieszkaniowej we Wrocławiu (joint venture)**

W dniu 7 marca 2024 r. Emitent zawarł z Archicom S.A. i spółką Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 sp. z o.o.) z siedzibą we Wrocławiu (Spółka Celowa), (łącznie z Archicom S.A. i Spółka Celowa zwane dalej Stronami) szereg umów dotyczących realizacji przez Strony wspólnej inwestycji mieszkaniowej (Inwestycja) na nieruchomości należącej obecnie do Rank Progress położonej przy ul. Browarnej we Wrocławiu (Nieruchomość) na zasadzie joint venture, w którym Archicom S.A. będzie posiadał 55% udziałów, a Rank Progress S.A. 45% udziałów. Zawarte przez Strony umowy obejmują:

(a) umowę wspólników pomiędzy Emitentem oraz Archicom S.A. dotyczącą realizacji Inwestycji przez Spółkę Celową oraz regulującą zasady ładu korporacyjnego Spółki Celowej oraz zmiany firmy Spółki Celowej na Projekt Browarna sp. z o.o.;

(b) umowę sprzedaży przez Archicom S.A. 45% udziałów w Spółce Celowej, w wyniku której Archicom S.A. będzie posiadał 55% udziałów w Spółce Celowej, a Rank Progress S.A. 45% udziałów w Spółce Celowej;

(c) umowę warunkowej sprzedaży przez Rank Progress Nieruchomości do Spółki Celowej. Archicom S.A. i Rank Progress S.A. przyjęli wartość transakcji związanej z nabyciem Nieruchomości przez Spółkę Celową na kwotę 172.500.000 zł netto, przy czym Archicom S.A. sfinansuje część ceny netto w kwocie 94.875.000 zł, a Rank Progress S.A. w kwocie netto 77.625.000 zł. Ostateczna wartość transakcji będzie uzależniona od powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) zrealizowanych w ramach Inwestycji i będzie wynosiła 3.750 zł netto za 1 m<sup>2</sup> PUM;

(d) umowę o zarządzanie procesem budowy Inwestycji zawartą przez Archicom S.A. jako dewelopera i Spółkę Celową jako inwestora, na podstawie których Archicom S.A. ma świadczyć określone usługi zarządzania procesem budowy w związku z Inwestycją;

(e) umowę o kontrolę przebiegu Inwestycji zawartą przez Rank Progress jako kontrolera i Spółkę Celową jako inwestora; oraz

(f) umowy pożyczki pomiędzy Spółką Celową jako pożyczkobiorcą, a odpowiednio Rank Progress S.A. i Archicom S.A. jako pożyczkodawcami dotyczące finansowania nabycia Nieruchomości i realizacji Inwestycji, przy czym wartość pożyczek udzielonych przez Rank Progress S.A. wyniesie 81.225.000 zł.

Ostateczna umowa sprzedaży Nieruchomości (umowa przenosząca) będzie zawarta po spełnieniu się warunku nieskorzystania z ustawowego prawa pierwokupu przez Gminę Wrocław. Postanowienia Umów nie odbiegają od postanowień stosowanych w tego typu transakcjach. Umowy zawierają standardowe dla tego typu transakcji postanowienia dotyczące zapewnień i oświadczeń Stron oraz dotyczące odpowiedzialności Stron.

#### **Podjęcie uchwały Wspólników Spółki stowarzyszonej w sprawie wypłaty zaliczki na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym 2024**

W dniu 22 marca 2024 r. Wspólnicy Spółki stowarzyszonej Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę w sprawie wypłaty zaliczki na poczet przewidywanego



zysku w roku obrotowym obejmującym okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. w wysokości 15,0 mln zł. Wspólnicy Spółki będą uczestniczyć w zaliczce w proporcji wynikającej z umowy Spółki, w tym Emitentowi przypadła kwota 5,25 mln zł.

Zaliczka została wypłacona w dniu 25 marca 2024 r.

### **Przedterminowa spłata pożyczki**

Rank Progress S.A. w dniu 28 marca 2024r. dokonał przedterminowej spłaty pożyczki udzielonej przez Service Office spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w dniu 17 stycznia 2023 r. na kwotę 6.382.435,54 EUR.

### **Zawarcie umów sprzedaży nieruchomości**

W związku z odstąpieniem przez Gminę Wrocław od prawa pierwokupu nieruchomości położonej przy ul. Browarnej we Wrocławiu, w dniu 28 marca 2024 r. wspólne przedsięwzięcie Emitenta, spółka Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 sp. z o.o.) z siedzibą we Wrocławiu jako kupujący oraz Rank Progress S.A. jako sprzedający zawarły, w wykonaniu umowy przedwstępnej i warunkowej z dnia 7 marca 2024 roku, umowę sprzedaży i umowę przenoszącą (Umowa Przenosząca) dotyczącą nabycia przez Spółkę Celową od Rank Progress S.A. nieruchomości położonej przy ul. Browarnej we Wrocławiu.

### **Podjęcie uchwały Wspólników Spółki stowarzyszonej w sprawie zmiany uchwały o wypłacie zaliczki na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym 2024**

W dniu 16 kwietnia 2024 r. Wspólnicy Spółki stowarzyszonej Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę w sprawie zmiany zaliczki z dnia 22 marca 2024 r. na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym obejmującym okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. Kwota zaliczki została zmieniona z 15 mln zł na 3,2 mln zł. Wspólnicy Spółki będą uczestniczyć w zaliczce w proporcji wynikającej z umowy Spółki, w tym Emitentowi przypadła kwota 1,1 mln zł.

W związku z tym, że pierwotna kwota zaliczki już nastąpiła wspólnicy spółki stowarzyszonej postanowili zwrócić różnicę spółce.

### **Obniżenie wkładu wspólników Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k.**

W dniu 17 kwietnia 2024 r. została podjęta uchwała o obniżeniu wkładów wspólników jednostki stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k. o 29,5 mln zł, z czego:

- 24, 5 mln zł zostanie skompensowane z wypłatami zaliczek na poczet zysku, które nie miały pokrycia w zysku.
- 5 mln zł zostanie wypłacone do wspólników do dnia 30 kwietnia 2024r, z czego na Rank Progress S.A. przypada 2,1 mln zł.

### **Połączenie spółek**

W dniu 26 kwietnia 2024 r. Rank Progress S.A. po raz pierwszy, natomiast w dniu 14 maja 2024 r. po raz drugi, zawiadomiła akcjonariuszy Spółki o zamiarze połączenia się z następującymi spółkami:

1. „E.F. Progress III” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
2. „E.F. Progress VI” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
2. „Progress IX” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy,
4. „Progress XI” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,

jako spółkami przejmowanymi.

W dniu 18 czerwca 2024 r. jednostka dominująca pojęła uchwałę numer 20 o dokonaniu połączenia jednostki dominującej z ww. spółkami. Jednostka dominująca połączy 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. Odzwierciedlenie połączenia w księgach rachunkowych zostanie dokonane w dniu rejestracji ww. połączenia przez KRS. Do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego połączenie nie zostało zarejestrowane w KRS.

### **Nabycie znacznego pakietu akcji przez Akcjonariusza i przekroczenie 5 % ogólnej liczby głosów w spółce Rank Progress S.A.**

W dniu 25 lipca 2024 roku Zarząd Rank Progress S.A. otrzymał zawiadomienie od osoby fizycznej Pana Bogusława Marcza, że w dniu 18 lipca 2024 roku stan posiadania akcji Rank Progress S.A. przez Pana Bogusława Marcza wzrósł powyżej progu 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Przed dniem 18 lipca 2024 roku Pan Bogusław Marcza posiadał 2.496.500 sztuk akcji Spółki, co stanowiło 6,71 % udziału w kapitale zakładowym Spółki, dających prawo do 2.496.500 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, tj. 4,99 % w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki. Po transakcjach przeprowadzonych w dniu 18 lipca 2024 roku Pan Bogusław Marcza posiada 2.576.500 akcji Spółki, co stanowi 6,93 % udziału w kapitale zakładowym Spółki, dających prawo do 2.576.500 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, tj. 5,16 % w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

### **Połączenie spółek**

W dniu 1 października 2024 r. zostało zarejestrowane połączenie jednostki dominującej Rank Progress S.A. z jednostkami zależnymi: E.F. Progress III Sp. z o. o., E.F. Progress VI Sp. z o. o., Progress IX Sp. z o. o. oraz Progress XI Sp. z o. o.. Tym samym zmniejszyła się liczba jednostek zależnych Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. do 32 spółek. Połączenie Emitenta ze spółkami przejmowanymi nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku każdej ze spółek przejmowanych na Emitenta. W związku z połączeniem nie doszło do podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta, gdyż Emitent był bezpośrednio lub pośrednio posiadaczem 100% udziałów w spółkach przejmowanych.

E.F. Progress III Sp. z o.o. została wykreślona z KRS z dniem 07 listopada 2024 roku.

Progress XI Sp. z o.o. została wykreślona z KRS z dniem 12 listopada 2024 roku.

Wykreślenie spółek E.F. Progress VI Sp. z o.o. i Progress IX Sp. z o.o. nie zostało jeszcze odnotowane w KRS.

### **Poręczenie**

W dniu 18 października 2024 Rank Progress S.A. udzielił poręczenia na rzecz jednostki stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o. o. Sp. k. z tytułu zaciągniętego kredytu, w którym zobowiązał się wobec banku i drugiego poręczyciela do wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych kredytobiorcy wynikających z umowy kredytu, w wypadku, gdyby kredytobiorca zobowiązań tych nie wykonał, albo do wykonania wszelkich zobowiązań kredytobiorcy wobec drugiego poręczyciela, na wypadek gdyby bank skorzystał z drugiego poręczenia.

Poręczenie obejmuje wszelkie zobowiązania kredytobiorcy z tytułu umowy kredytu, albo regresu drugiego poręczyciela wobec kredytobiorcy, w szczególności zobowiązanie do spłaty kapitału wraz z odsetkami, opłatami i prowizjami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, w łącznej kwocie nie wyższej niż 19,2 mln PLN

Poręczenie wygasa z chwilą upływu okresu zabezpieczenia, tj.

- chwili całkowitej, nieodwołalnej i bezwarunkowej spłaty kredytu objętego umową kredytu, jednakże poręczenie wygasa najpóźniej w dniu 31 grudnia 2029 roku, chyba że przed upływem tego terminu bank wystąpi z powództwem wobec Rank Progress S.A.,

-albo do dnia 31 grudnia 2030 roku, chyba że przed upływem tego terminu drugi poręczyciel wystąpi z powództwem Rank Progress S.A. z tytułu regresu wobec kredytobiorcy;

### **Obniżenie wkładu wspólników Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k.**

W dniu 30 października 2024 r. została podjęta uchwała o obniżeniu wkładów wspólników jednostki stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k. o 50,7 mln zł, z czego:

- 0,7 mln zł zostało skompensowane ze zmniejszeniem zaliczki na poczet przewidywanego zysku za rok obrotowy 2024 ww. jednostki stowarzyszonej.
- 50 mln zł zostanie wypłacone do wspólników, z czego na Rank Progress S.A. przypada 18,3 mln zł. Ww. kwoty zostały już wypłacone.

### **Podjęcie uchwały Wspólników Spółki stowarzyszonej w sprawie zmiany uchwały o wypłacie zaliczki na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym 2024**

W dniu 31 października 2024 r. Wspólnicy Spółki stowarzyszonej Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. podjęli uchwałę w sprawie zmiany uchwały z dnia 16 kwietnia 2024 r. o zmianie zaliczki z dnia 22 marca 2024 r. na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym obejmującym okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. Kwota zaliczki została zmieniona na 2,5 mln zł. Wspólnicy Spółki będą uczestniczyć w zaliczce w proporcji wynikającej z umowy Spółki, w tym Emitentowi przypadła kwota 0,9 mln zł.

W związku z tym, że pierwotna kwota zaliczki już została zapłacona wspólnicy spółki stowarzyszonej postanowili zwrócić różnicę spółce.

## **16. PODPISY**

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

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

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

Legnica, dnia 21 listopada 2024 r.