



Rank Progress SA

Grupa Kapitałowa

Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

sporządzone według
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

oraz skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

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

Legnica, dnia 28 września 2018 r.

SPIS TREŚCI

1.	WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 R.....	4
2.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	5
3.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	6
4.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ..	7
5.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	8
6.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI	9
7.	DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	11
7.1.	Informacje ogólne	11
7.2.	Skład Grupy	11
7.3.	Połączenie spółek	13
7.4.	Skład zarządu jednostki dominującej	13
7.5.	Skład rady nadzorczej jednostki dominującej	13
7.6.	Zatwierdzenie do publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego	13
7.7.	Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia	13
7.8.	Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego	14
7.9.	Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	14
7.10.	Istotne zasady rachunkowości	15
7.11.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	18
7.12.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej	19
7.13.	Rodzaj i kwoty pozycji nietypowych ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość wpływające na sprawozdanie finansowe.....	19
7.14.	Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej	19
7.15.	Zastosowanie MSSF 9 oraz MSSF 15	19
7.16.	Zmiany wartości szacunkowych	21
7.17.	Przychody ze sprzedaży.....	21
7.18.	Koszty operacyjne	22
7.19.	Wynik na nieruchomościach	22
7.20.	Przychody i koszty finansowe	22
7.21.	Podatek dochodowy	23
7.22.	Nieruchomości.....	23
7.23.	Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24
7.24.	Należności oraz odpisy aktualizujące należności.....	26
7.25.	Środki pieniężne.....	26
7.26.	Zobowiązania finansowe oraz pozostałe.....	26
7.27.	Emisja, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	27
7.28.	Informacje o transakcjach ze stronami powiązanymi	27
7.29.	Instrumenty finansowe.....	31
7.30.	Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia	32
7.31.	Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.....	33
7.32.	Ryzyko związane z płynnością	33

7.33.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy	34
7.34.	Sprawy sądowe	34
7.35.	Istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu	35
7.36.	Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za dany okres.....	37
8.	PODPISY	37
9.	WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 R.	39
10.	WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 R.	40
11.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS.....	41
12.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	46
13.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	48
14.	JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	51
15.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	53
15.1.	Zmiany istotnych wartości szacunkowych	53
15.2.	Podatek dochodowy	53
15.3.	Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	55
15.4.	Udziały/akcje/wkłady w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych oraz odpisy aktualizujące udziały/akcje/wkłady	55
15.5.	Odpisy aktualizujące wartość należności	55
15.6.	Odpisy aktualizujące zapasy.....	56
15.7.	Istotne zdarzenia następujące w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu oraz zdarzenia po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za dany okres	58
16.	PODPISY	58

1. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 R.

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2018 r. - 30.06.2018 r.	01.01.2017 r. - 30.06.2017 r.	01.01.2018 r. - 30.06.2018 r.	01.01.2017 r. - 30.06.2017 r.
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	50 102	38 032	11 818	8 954
Zysk/strata na sprzedaży	10 037	8 248	2 367	1 942
Zysk/strata na działalności operacyjnej	42 179	(16 946)	9 949	(3 990)
Zysk/strata brutto	24 590	(9 677)	5 800	(2 278)
Zysk/strata netto	24 021	(10 797)	5 666	(2 542)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	43 426	6 112	10 243	1 439
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	10 305	110 442	2 431	26 002
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(53 719)	(111 959)	(12 671)	(26 359)
Przepływy pieniężne razem	12	4 595	3	1 082
	30.06.2018 r.	31.12.2017 r.	30.06.2018 r.	31.12.2017 r.
Nieruchomości inwestycyjne	585 813	557 242	134 311	133 602
Aktywa razem	796 646	812 337	182 650	194 763
Zobowiązania długoterminowe	318 431	328 828	73 008	78 839
Zobowiązania krótkoterminowe	106 456	131 534	24 408	31 536
Kapitał własny	371 759	351 975	85 235	84 388
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	853	891
Liczba akcji	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 30 czerwca 2018 r. kurs 1 EUR = 4,3616 PLN (kurs EUR z dnia 29 czerwca 2018 r.), a na 31 grudnia 2017 r. kurs 1 EUR = 4,1709 PLN (kurs EUR z dnia 29 grudnia 2017 r.)
- pozycje sprawozdania z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych wg średniego kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego miesiąca kalendarzowego danego okresu tj. za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. kurs 1 EUR = 4,2395 PLN, a za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r. kurs 1 EUR = 4,2474 PLN.

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

	Nota	01.01.2018 r. - 30.06.2018 r.	01.01.2017 r. - 30.06.2017 r.
ZYSKI LUB STRATY			
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży, w tym	7.17	50 102	38 032
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		25 444	30 017
Zmiana stanu produktów		2 050	2 066
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		-	103
Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów		22 607	5 846
Koszty działalności operacyjnej, w tym	7.18	40 065	29 784
Zużycie materiałów i energii		4 399	5 401
Usługi obce		5 448	7 198
Pozostałe koszty		11 764	12 824
Wartość sprzedanych towarów		18 454	4 361
Zysk (strata) na sprzedaży		10 037	8 248
Wynik na nieruchomościach	7.19	31 784	(23 042)
Pozostałe przychody operacyjne		1 895	804
Pozostałe koszty operacyjne		1 538	2 956
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		42 179	(16 946)
Przychody finansowe	7.20	3 358	17 393
Koszty finansowe	7.20	20 946	10 124
Zysk (strata) brutto		24 590	(9 677)
Udział w zysku (stracie) wspólnych przedsięwzięć		(694)	(444)
Podatek dochodowy	7.21	(125)	676
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		24 021	(10 797)
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
INNE CAŁKOWITE DOCHODY, W TYM:		(35)	(633)
Inne składniki całkowitych dochodów, które mogą być przeklasyfikowane na zyski lub straty		(35)	(633)
Zysk (strata) netto, w tym:		24 021	(10 797)
Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		24 021	(10 797)
Przypadający udziałowcom niekontrolującym		-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD OGÓŁEM, W TYM:		23 986	(11 430)
Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		23 986	(11 484)
Przypadający udziałowcom niekontrolującym		-	-
Zysk (strata) podstawowy/a na jedną akcję z zysku (straty) za okres w zł		0,65	(0,29)
Zysk (strata) rozwodniony/a na jedną akcję z zysku (straty) za okres w zł		0,65	(0,29)

3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nota	30.06.2018	31.12.2017
Nieruchomości inwestycyjne	7.22	585 813	557 242
Rzeczowe aktywa trwałe		4 004	4 220
Wartości niematerialne		19	15
Należności i inne aktywa	7.24	11 455	10 514
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia	7.30	3 900	11 940
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	7.23	38 976	36 717
Aktywa trwałe		644 167	620 648
Zapasy		83 987	107 067
Należności i inne aktywa	7.24	52 855	68 997
w tym z tytułu podatku dochodowego		99	3
Środki pieniężne	7.25	15 637	15 625
Aktywa obrotowe		152 479	191 689
AKTYWA OGÓŁEM		796 646	812 337

Pasywa	Nota	30.06.2018	31.12.2017
Kapitał akcyjny		3 718	3 718
Akcje własne		(223)	(223)
Kapitał zapasowy		159 932	159 932
Kapitał rezerwowy		490	490
Kapitał z przeliczenia różnic kursowych		-31	4
Zyski zatrzymane		207 873	188 054
w tym zysk netto za okres		24 021	1 826
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		371 759	351 975
Udziały niesprawujące kontroli		-	-
Kapitał własny razem		371 759	351 975
Zobowiązania finansowe	7.26	294 941	305 901
Pozostałe zobowiązania		10 791	10 430
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.23	12 699	12 497
Zobowiązania długoterminowe		318 431	328 828
Zobowiązania finansowe	7.26	57 289	74 565
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		9 015	7 859
Pozostałe zobowiązania		40 152	49 110
w tym z tytułu podatku dochodowego		847	365
Zobowiązania krótkoterminowe		106 456	131 534
PASYWA OGÓŁEM		796 646	812 337

4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2018 r. - 30.06.2018 r.	01.01.2017 r. - 30.06.2017 r.
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk brutto	24 590	(9 677)
Korekty, w tym:	18 835	15 789
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	(28 489)	22 573
Amortyzacja	212	242
Różnice kursowe	13 598	(18 291)
Odsetki	4 411	7 688
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(1 413)	284
Zmiana stanu rezerw	4 822	1 578
Zmiana stanu zapasów	23 236	1 172
Zmiana stanu należności	12 227	(575)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	(4 146)	6 384
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(6 502)	(3 491)
Transfer pomiędzy aktywami trwałymi i zapasami	-	-
Podatek dochodowy zapłacony	(1 299)	(1 891)
Inne korekty	2 178	116
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	43 425	6 112
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wpływy, w tym:	10 984	112 282
Zbycie nieruchomości inwestycyjnej	-	112 282
Udzielone pożyczki - spłata	4 981	-
Z innych aktywów finansowych	6 003	-
Wydatki, w tym:	679	1 840
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	20
Na inwestycje w nieruchomości	412	1 494
Udzielone pożyczki - wypłata	1	326
Na inne aktywa finansowe	266	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	10 305	110 442
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy, w tym:	23 030	4 450
Kredyty bankowe i pożyczki	23 030	4 450
Wydatki, w tym:	76 749	116 409
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Spłaty kredytów bankowych i pożyczek	70 435	108 358
Płatności z tytułu leasingu finansowego	534	755
Odsetki	5 775	7 211
Na inne zobowiązania finansowe	5	85
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(53 719)	(111 959)
Przepływy środków pieniężnych netto	12	4 595
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	12	4 595
Środki pieniężne na początek okresu	15 625	13 864
Środki pieniężne na koniec okresu	15 637	18 459

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

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

5. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Akcje własne	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom większościowym	Kapitał przypadający akcjonariuszom mniejszościowym	Kapitał własny razem
Stan na 1 stycznia 2018 roku	3 718	159 932	188 054	490	4	-223	351 975	-	351 975
korekta BO związana z zastosowaniem MSSF 9	-	-	-4 203	-	-	-	-4 203	-	-4 203
Stan na 1 stycznia 2018 roku po korekcie	3 718	159 932	183 851	490	4	-223	347 772	-	347 772
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-35	-	-35	-	-35
Zysk (strata) netto	-	-	24 022	-	-	-	24 022	-	24 022
Stan na 30 czerwca 2018 roku	3 718	159 932	207 873	490	-31	-223	371 759	-	371 759

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 r. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Akcje własne	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom większościowym	Kapitał przypadający akcjonariuszom mniejszościowym	Kapitał własny razem
Stan na 1 stycznia 2017 roku	3 718	159 932	186 228	490	(190)	-223	349 955	-	349 955
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	(633)	-	(633)	-	(633)
Zysk (strata) netto	-	-	(10 797)	-	-	-	(10 797)	-	(10 797)
Stan na 30 czerwca 2017 roku	3 718	159 932	175 431	490	(823)	-223	338 525	-	338 525

6. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

Grupa Kapitałowa Rank Progress S.A. ustaliła segmenty operacyjne na podstawie raportów, których używa do podejmowania decyzji strategicznych.

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

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

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

Dane za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r. oraz na dzień 30 czerwca 2018 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Utylizacja odpadów	Działalność handlowo- rozrywkowa	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018						
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	24 806	-	-	639	-	25 444
Przychody ze sprzedaży towarów	-	19 037	-	3 570	-	22 607
Zysk (strata) brutto	24 346	5 190	(109)	(2 111)	(2 725)	24 591
Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 30.06.2018 roku						
Aktywa ogółem	617 122	92 026	12 139	18 029	57 329	796 646
Zobowiązania ogółem	324 390	4 587	6 017	32 327	57 565	424 887

Pozycje nieprzypisane do segmentów za I półrocze 2018 roku	Kwota	Objaśnienie
Aktywa ogółem	57 329	Dotyczy jednostki dominującej: pożyczki udzielone jednostkom niepowiązanym 3.569 tys. PLN, aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 50.804 tys. PLN, należności z tytułu podatków, dotacji, ceł i ubezpieczeń społecznych 36 tys. PLN, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne 2.004 tys. PLN, rozliczenia międzyokresowe 116 tys. PLN, należności niedotyczące segmentów 800 tys. PLN, odsetki z tytułu wykupionych obligacji 651 tys. PLN.
Zobowiązania ogółem	57 565	Dotyczy jednostki dominującej: rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 6.859 tys. PLN, pożyczki zaciągnięte od jednostek niepowiązanych 4.687 tys. PLN, zobowiązania z tytułu wykupionych obligacji 7.178 tys. PLN, zobowiązanie z tytułu kredytu w BOŚ SA 35.083 tys. PLN, zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń 1.462 tys. PLN, zobowiązania z tytułu wynagrodzeń 2.166 tys. PLN, rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne 29 tys. PLN, zobowiązania inne 101 tys. PLN.

Dane za rok obrotowy na dzień 31 grudnia 2017 r.

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

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

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

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

Dane za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Utylizacja odpadów	Działalność handlowo- rozrywkowa	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r.						
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	29 276	42	36	663	-	30 017
Przychody ze sprzedaży towarów	-	2 235	-	3 611	-	5 846
Zysk (strata) brutto	1 692	(5 648)	(1 181)	(921)	(3 619)	(9 677)
Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 30.06.2017 r.						
Aktywa ogółem	615 425	106 452	22 534	3 846	52 611	800 868
Zobowiązania ogółem	345 536	7 645	8 913	10 999	89 250	462 343

7. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

7.1. Informacje ogólne

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres sprawozdawczy półroczny 2018 r. zawiera dane:

- na dzień 30 czerwca 2018 r. oraz 31 grudnia 2017 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- za okres 6 miesięcy od dnia 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. oraz za okres porównawczy: 6 miesięcy od dnia 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

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

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

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

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

Podstawowym przedmiotem działania jednostki dominującej jest:

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

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

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

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

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

7.2. Skład Grupy

W skład Grupy Kapitałowej, oprócz jednostki dominującej, na dzień 30 czerwca 2018 r. oraz na dzień 31 grudnia 2017 r. wchodziły następujące spółki zależne:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Udział Grupy na dzień 30.06.2018 r.	Udział Grupy na dzień 31.12.2017 r.
1	E.F. Progress I Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
2	E.F. Progress II Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
3	E.F. Progress III Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
4	E.F. Progress V Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
5	E.F. Progress VI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
6	E.F. Progress VII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
7	Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k.	Legnica	100%	100%
8	E.F. Progress XI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
9	E.F. Progress XII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

10	Progress II Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
11	Progress III Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
12	Progress IV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
13	Progress V Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
14	Rank Progress Spółka Akcyjna Olszyn Sp. k. (dawniej: Tempo Acessivel LDA Olsztyn Sp.k.)	Warszawa	100%	100%
15	Progress VII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
16	Progress IX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
17	Progress X Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
18	Progress XI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
19	Progress XII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
20	Progress XIII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
21	Progress XIV Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
22	Progress XVI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
23	Progress XVIII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
24	Progress XIX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
25	Progress XXI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
26	Progress XXII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
27	Progress XXIII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
28	Progress XXIV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
29	Progress XXV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
30	Progress XXVI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
31	Rank Progress Spółka Akcyjna Terespol Sp.k.	Legnica	100%	100%
32	Progress XXIX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
33	Progress XXX Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
34	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
35	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
36	Gemar Umech Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
37	Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji	Legnica	100%	100%
38	Rank Recycling Długoszyń Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
39	Progress XIV Sp. z o.o. Oleśnica S.K.A.	Warszawa	100%	100%
40	Progress XIV Sp. z o.o. – S.K.A.	Warszawa	100%	100%
41	Progress XIV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Inwestycje S.K.A.	Warszawa	100%	100%
42	Progress XVIII Sp. z o.o. – S.K.A.	Legnica	100%	100%
43	Progress XIX Sp. z o.o. – S.K.A.	Legnica	100%	100%
44	Progress XIV Sp. z o.o. Galeria S.K.A.	Legnica	100%	100%
45	Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz S.K.A.	Warszawa	100%	100%
46	Progress XIV Sp. z o.o. Chojnice S.K.A.	Warszawa	100%	100%
47	Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe S.K.A.	Warszawa	100%	100%
48	RP Energy Sp. z o.o.	Warszawa	90%	90%
49	Tempo Acessivel LDA	Lizbona, Portugalia	100%	100%
50	Codigo de Primavera Unipessoal LDA	Lizbona, Portugalia	100%	100%

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

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

Grupa na dzień 30 czerwca 2018 r. sprawowała spółkontrolę nad jednym ustaleniem umownym stanowiącym wspólne przedsięwzięcie, w którym posiadała 50% udziałów i głosów: NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o., które w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostało ujęte metodą praw własności.

Na dzień 30 czerwca 2018 r. Grupa Kapitałowa posiada udziały w jednej jednostce stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. (dawniej Winhall Investments Sp. z o.o.), w której posiada na dzień bilansowy 35% udziałów i głosów. Podmiot został w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujęty metodą praw własności.

Struktura udziałów Grupy Kapitałowej w Port Popowice Sp. z o.o. uległa zmianie w dniu 15 maja 2018 r. W związku z umową sprzedaży udział Grupy kapitałowej w kapitale podstawowym tego podmiotu oraz w głosach uległ zmniejszeniu z 45% do 35%.

7.3. Połączenie spółek

W okresie objętym 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., Tempo Acessivel LDA, Código de Primavera Unipessoal LDA oraz Port Popowice Sp. z o.o. (dawniej Winhall Investments 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.

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-Sokołowska – Członek Rady Nadzorczej,
- Radosław Mrowiński – Członek Rady Nadzorczej,
- Mateusz Mrocza – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej jednostki dominującej:

- W dniu 13 września 2018 r. Pan Paweł Puterko złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

7.6. Zatwierdzenie do publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 28 września 2018 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 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 ("KIMSIF").

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 sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy, w tym jednostkę dominującą.

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

7.8. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego

Walutą pomiaru jednostki dominującej i innych spółek uwzględnionych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym (z wyjątkiem Tempo Accesivel LDA oraz Codigo de Primavera Unipessoal LDA, których walutą sprawozdawczą jest EUR) oraz walutą sprawozdawczą niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski. Wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych („tys. PLN”).

7.9. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

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

- MSSF 9 (nowy standard) „Instrumenty finansowe” opublikowany w dniu 24 lipca 2014 r., standard jest efektem prac RMSR, prowadzących do zastąpienia MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”, obejmuje głównie dwa aspekty rachunkowości instrumentów finansowych – klasyfikację i wycenę aktywów finansowych, obejmuje między innymi także takie obszary jak: utrata wartości, rachunkowość zabezpieczeń, zobowiązania finansowe, usuwanie ze sprawozdania z sytuacji finansowej; data wejścia w życie 1 stycznia 2018 r. lub później,
- MSSF 15 (nowy standard) „Przychody z tytułu umów z klientami” określa nowe zasady regulujące ujmowanie przychodów w sprawozdaniach finansowych, nowy standard zastąpi MSR 18 „Przychody” oraz MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” i interpretacje związane z ujmowaniem przychodów. Podstawową zasadą nowych regulacji jest rozpoznanie przychodu odzwierciedlającego transfer towarów lub usług na rzecz klientów w kwocie odpowiadającej wynagrodzeniu (tj. płatności), jakiego jednostka spodziewa się w zamian za te towary lub usługi. Zgodnie z nowymi regulacjami przychód powstaje w momencie, gdy kontrola nad towarami lub usługami przechodzi w ręce klienta. Nowy standard odnosi się również do zmian w zakresie ujawnień w sprawozdaniu finansowym oraz do sytuacji, gdy wysokość przychodu jest zmienna; data wejścia w życie 1 stycznia 2018 r. lub później,
- Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z tytułu umów z klientami”; data wejścia w życie 1 stycznia 2018 r. lub później,
- Zmiany do MSSF 4: Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” z MSSF 4: „Umowy ubezpieczenia”; data wejścia w życie 1 stycznia 2018 r. lub później,
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”, klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji; data wejścia w życie 1 stycznia 2018 r. lub później,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF cykl 2014-2016 wydane w dniu 8 grudnia 2016 r. (zmiany do MSSF 12 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 r. lub później, natomiast zmiany do MSSF 1 oraz MSR 28 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 r. lub później),
- Zmiany do MSR 40: Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej; data wejścia w życie 1 stycznia 2018 r. lub później,
- KIMSF Interpretacja 22: Transakcje w walutach obcych oraz zaliczki; data wejścia w życie 1 stycznia 2018 r. lub później.

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

- MSSF 16 „Leasing” (nowy standard), ustanawia zasady ujęcia, wyceny, prezentacji oraz ujawnień dotyczących umów leasingu, standard zniesie klasyfikację leasingu operacyjnego i leasingu finansowego, obowiązującą zgodnie z MSR 17 i wprowadzi jeden model dla ujęcia księgowego leasingu przez leasingobiorcę; data wejścia w życie 1 stycznia 2019 r. lub później,
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, dotyczy wyjaśnienia klasyfikacji poszczególnych aktywów finansowych podlegających przedpłatom z zastosowaniem MSSF 9; data wejścia w życie 1 stycznia 2019 r. lub później.

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

- MSSF 14 (nowy standard) „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”, celem standardu jest zwiększenie porównywalności sprawozdań finansowych jednostek zaangażowanych w działalność podlegającą regulacji cen; data wejścia w życie 1 stycznia 2016 r. lub później,
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”, zmiany dotyczą transakcji sprzedaży bądź wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub jednostką będącą wspólnym przedsięwzięciem. Główną konsekwencją zmian jest to, że pełny zysk lub stratę ujmuje się gdy transakcja dotyczy przedsięwzięcia. Częściowe zyski lub straty ujmuje się wtedy, gdy transakcja dotyczy aktywów, które nie stanowią przedsięwzięcia, nawet jeśli te aktywa znajdują się w jednostce zależnej,
- KIMSF Interpretacja 23: „Niepewność w ujmowaniu podatku dochodowego”; data wejścia w życie 1 stycznia 2019 r. lub później,
- MSSF 17 (nowy standard) „Umowy ubezpieczeniowe”; data wejścia w życie 1 stycznia 2021 r. lub później,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2015-2017 (opublikowano dnia 12 grudnia 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – data wejścia w życie 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSR 19 „Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie programu” (opublikowano dnia 7 lutego 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – data wejścia w życie 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do Odniesień do Założeń Konceptyjnych zawartych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej (opublikowano dnia 29 marca 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – data wejścia w życie 1 stycznia 2020 roku lub później.

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

Zarząd jednostki dominującej jest w trakcie oszacowywania wpływu nowych regulacji.

7.10. Istotne zasady rachunkowości

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

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

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

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

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

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

Aktywa finansowe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zobowiązania finansowe

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

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

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

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

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

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

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

Ujęcie przychodów ze sprzedaży

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

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

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

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

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

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

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

Pozostałe zasady rachunkowości oraz metody wycień 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 2017 r, zatwierdzonym do publikacji w dniu 29 marca 2018 r.

Szczegółowy opis wpływu zastosowania MSSF 9 oraz MSSF 15 na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy znajduje się w punkcie 7.15 niniejszego sprawozdania finansowego.

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 ustalone na podstawie operatów szacunkowych przygotowanych okresowo przez niezależnych rzeczoznawców.

Wartość godziwa instrumentów pochodnych

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

7.12. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej

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

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

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

7.14. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

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

W dniu 15 maja w związku z umową sprzedaży udziałów zmianie uległa struktura udziałów Grupy Kapitałowej w Port Popowice Sp. z o.o. (dawniej Winhall Investments Sp. z o.o.) z 45% do 35% udziałów i głosów. W związku z powyższym, na dzień 30 czerwca 2018 r. Grupa rozpoznała udział w zysku (stracie) netto Port Popowice Sp. z o.o. na poziomie 35%.

Skład Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. na dzień 30 czerwca 2018 r. oraz na dzień 31 grudnia 2017 r. został zaprezentowany w punkcie 7.2.

7.15. Zastosowanie MSSF 9 oraz MSSF 15

Zastosowanie MSSF 9

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

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

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

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

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

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

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

Odpisy poszczególnych należności były indywidualnie ustalane za pomocą scenariuszy oraz prawdopodobieństwa otrzymania w przyszłości korzyści ekonomicznych, natomiast należności z tytułu dostaw i usług zostały odpisane za pomocą matrycy uwzględniającej prawdopodobieństwo przeterminowania należności na podstawie danych historycznych. Matryca nie uwzględnia należności, dla których umowy zakończyły się ponad rok temu, ponieważ w innym przypadku zawyżałyby one odpisy należności według wartości oczekiwanych.

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

Zastosowanie MSSF 15:

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

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

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

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

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

7.16. Zmiany wartości szacunkowych

Wartości szacunkowe	30.06.2018 r.	31.12.2017 r.
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	38 976	36 717
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	527 277	500 926
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	12 699	12 497
Odpisy aktualizujące wartość należności	24 709	19 116
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	11 278	11 349
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(197)	(317)
	01.01.2018 r. - 30.06.2018 r.	01.01.2017 r. - 30.06.2017 r.
Amortyzacja za okres	212	242

7.17. Przychody ze sprzedaży

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

Przychody ze sprzedaży	01.01.2018 r. - 30.06.2018 r.	01.01.2017 r. - 30.06.2017 r.
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	25 444	30 017
Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów	22 607	5 846
Zmiana stanu produktów	2 050	2 066
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	-	103
Razem	50 102	38 032

Przychody ze sprzedaży produktów i usług - umowy z klientami	01.01.2018 r. - 30.06.2018 r.	01.01.2017 r. - 30.06.2017 r.
Przychody z umów najmu galerii handlowych	24 806	28 495
Przychody z refaktur	-	45
Pozostałe	639	1 477
Razem	25 444	30 017

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

Przychody ze sprzedaży towarów - umowy z klientami	01.01.2018 r. - 30.06.2018 r.	01.01.2017 r. - 30.06.2017 r.
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	19 037	2 235
Przychody ze sprzedaży towarów handlowych	3 570	3 611
Razem	22 607	5 846

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

7.18. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne	01.01.2018 r. - 30.06.2018 r.	01.01.2017 r. - 30.06.2017 r.
Amortyzacja	212	242
Zużycie materiałów i energii	4 399	5 401
Usługi obce	5 448	7 198
Podatki i opłaty	5 457	6 390
Wynagrodzenia	4 467	4 596
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	629	595
Pozostałe koszty rodzajowe	999	1 001
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	18 454	4 361
Razem	40 065	29 784

7.19. Wynik na nieruchomościach

Nieruchomość	Kategoria	01.01.2018 r. - 30.06.2018 r.	01.01.2017 r. - 30.06.2017 r.
Galeria Piastów / Legnica	wycena niezrealizowana	12 410	(9 261)
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	wycena niezrealizowana	374	(1 063)
Galeria Świdnicka / Świdnica	wycena niezrealizowana	-	(6 001)
	wynik na sprzedaży	-	(256)
Park Handlowy Pasaż Wiślany / Grudziądz	wycena niezrealizowana	3 968	(767)
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	wycena niezrealizowana	8 422	(4 436)
Pogodne Centrum / Oleśnica	wycena niezrealizowana	2 703	(251)
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	wycena niezrealizowana	704	(787)
Senatorska / Legnica	wycena niezrealizowana	(8)	(8)
Galeria Piła	wynik na sprzedaży	3 160	-
Komercjalizacja	koszty poniesione w okresie	50	(212)
Razem		31 784	(23 042)

7.20. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	01.01.2018 r. - 30.06.2018 r.	01.01.2017 r. - 30.06.2017 r.
Odsetki	1 229	787
Różnice kursowe, w tym:	-	16 386
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	-	16 789
- inne	-	(403)
Zysk na sprzedaży wspólnego przedsięwzięcia	-	-
Inne przychody finansowe, z tego:	2 129	220
- aktualizacja pożyczek	1 384	-
- wycena kontraktów terminowych	119	-
Razem	3 358	17 393

Koszty finansowe	01.01.2018 r. - 30.06.2018 r.	01.01.2017 r. - 30.06.2017 r.
Odsetki, w tym:	8 133	10 100
- odsetki od kredytów	5 725	7 268
- odsetki od obligacji	-	-
- odsetki od pożyczek	748	1 040
- odsetki budżetowe	645	1 285
- inne odsetki	1 014	507
Różnice kursowe, w tym:	12 041	-
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	11 806	-
- inne	235	-
Inne koszty finansowe, w tym:	772	24
- strata na wykupie obligacji	-	-
- wycena kontraktów terminowych	-	-
- pozostałe	772	24
Razem	20 946	10 124

7.21. Podatek dochodowy

Obciążenie podatkowe	01.01.2018 r. - 30.06.2018 r.	01.01.2017 r. - 30.06.2017 r.
Sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych		
Bieżący podatek dochodowy, w tym	1 373	169
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	1 373	169
Odroczony podatek dochodowy, w tym	(1 498)	507
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1 947)	(1 101)
Odpis aktualizujący aktywo na odroczony podatek dochodowy	(110)	1 608
Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z zysków i strat lub innych dochodów całkowitych	(125)	676

7.22. Nieruchomości

Nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami	30.06.2018 r.	31.12.2017 r.
Galeria Piastów / Legnica	264 749	252 339
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	11 427	11 053
Park Handlowy Pasaż Wiślany / Grudziądz	21 110	17 142
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	145 721	137 306
Pogodne Centrum / Oleśnica	42 744	40 041
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	18 013	17 309
Fortepiany / Legnica	9 918	9 915
Zgorzelec	9 678	9 678
Osiedle Ptasia / Legnica	6 143	6 143
Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami	529 504	500 926

Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami	30.06.2018 r.	31.12.2017 r.
Skarżysko Kamienna	11 031	10 997
Park Handlowy Brama Pomorza / Chojnice	4 402	4 402
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	2 474	2 474
Olsztyn	22 957	22 952
Galeria Aviator / Mielec	251	251
Warszawa / Duchnow	7 510	7 402
Legnica	6 000	6 000
Kłodzko	1 340	1 340
Jarosław	1 634	1 634
Kołobrzeg	-	153
Terespol	1 085	1 086
Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami	58 685	58 691

Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami	30.06.2018 r.	31.12.2017 r.
Krosno	(741)	(741)
Jarosław	(1 634)	(1 634)
Razem odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami	(2 375)	(2 375)

Grupa w ramach nieruchomości prezentuje nieruchomości zakwalifikowane jako nieruchomości inwestycyjne, nieruchomości inwestycyjne w budowie oraz zaliczki na nieruchomości inwestycyjne. Na dzień 30 czerwca 2018 r. wszystkie nieruchomości inwestycyjne zakończone Grupa wyceniła w wartości godziwej korzystając z wycen niezależnych rzeczoznawców. Pozostałe nieruchomości inwestycyjne w budowie zostały wycenione wg ceny nabycia/ kosztu wytworzenia pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

W bieżącym I półroczu 2018 r. odpisy aktualizujące wartość nieruchomości nie zmieniły się.

W bieżącym I półroczu 2018 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych zwiększyła się o 28 578 tys. PLN, natomiast w porównawczym I półroczu 2017 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych zmniejszyła się o 134 457 tys. PLN.

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

Na 30 czerwca 2018 r. na niektórych gruntach stanowiących nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie wpisane są hipoteki stanowiące zabezpieczenie kredytów zaciągniętych pod budowę

galerii handlowych oraz kredytu BOŚ, zabezpieczenie kontraktu terminowego IRS dotyczącego kredytu finansującego budowę galerii handlowej w Chojnicach. Zmiany hipotek dotyczących nieruchomości inwestycyjnych w I półroczu 2018 r. oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego były następujące:

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

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

Nieruchomości inwestycyjne	Poziom hierarchii	Metoda wyceny
Galeria Piastów / Legnica	2	dochodowa
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	2	dochodowa
Park Handlowy Pasaż Wiślany / Grudziądz	2	dochodowa
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	2	dochodowa
Pogodne Centrum / Oleśnica	2	dochodowa
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	2	dochodowa
Fortepiany Senatorska / Legnica	2	porównawcza
Osiedle Ptasia / Legnica	2	porównawcza
Zgorzelec	2	porównawcza

Założenia przyjęte do wyceny nieruchomości inwestycyjnych są takie jak w poprzednich okresach i są one opisane w sprawozdaniu za 2017 rok opublikowanym w dniu 29 marca 2018 r.

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

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

Nieruchomości inwestycyjne	30.06.2018	31.12.2017
Na początek okresu sprawozdawczego	500 926	640 513
Nakłady i inne zwiększenia	3	1 001
Sprzedaż	-	(112 472)
Wynik z wyceny	28 574	(28 106)
Przekwalifikowanie do nieruchomości inwestycyjnych w budowie	-	(10)
Na koniec okresu sprawozdawczego	529 503	500 926

Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami	30.06.2018	31.12.2017
Na początek okresu sprawozdawczego	56 316	57 244
Zakupy i nakłady na inwestycje	147	343
Sprzedaż	-	(1 272)
Odpis aktualizujący	(153)	1
Na koniec okresu sprawozdawczego	56 310	56 316

7.23. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej	
	30.06.2018	31.12.2017
Podatek odroczony		
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	9 377	6 684
Różnice kursowe	498	412
Odsetki naliczone	974	2 598
Udział w jednostkach zależnych	1 436	1 436
		24

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

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

Inne	414	1 367
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	12 699	12 497
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	3 971	11 099
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 528	2 131
Odpisy aktualizujące wartość należności	2 475	1 149
Odsetki naliczone	2 829	5 288
Wycena instrumentów pochodnych	227	60
Niezapłacone świadczenia pracownicze	55	480
Ujemne różnice kursowe	1 141	8
Straty podatkowe do rozliczenia	26 309	22 100
Utrata prawa do ulgi podatkowej	412	412
Rezerwa na zobowiązania podatkowe	821	694
Odroczony przychód	-	75
Niezapłacone zobowiązania	742	501
Znaki towarowe	-	-
Niezrealizowany zysk z transakcji odgórnych	2 835	2 482
Inne	4 719	436
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	49 064	46 915
Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego	(10 088)	(10 198)
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego, w tym:	26 277	24 220
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	38 976	36 717
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	12 699	12 497

W I półroczu 2018 r. rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyła się o 202 tys. PLN, natomiast aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyło się o 2 149 tys. PLN.

	Wpływ na sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych		Wpływ na kapitał własny
	01.01.2018-30.06.2018	01.01.2017-30.06.2017	31.12.2017
Podatek odroczonego			
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego			
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	2 693	1 427	-
Różnice kursowe	86	170	-
Odsetki naliczone	(1 624)	392	-
Udział w jednostkach zależnych	-	(2)	-
Inne	(953)	(694)	-
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	202	1 293	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego			
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	(7 128)	1 296	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	397	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności	769	25	557
Odsetki naliczone	(2 459)	521	-
Wycena instrumentów pochodnych	167	38	-
Niezapłacone świadczenia pracownicze	(425)	49	-
Ujemne różnice kursowe	1 133	(1 080)	-
Straty podatkowe do rozliczenia	4 209	1 638	-
Utrata prawa do ulgi podatkowej	-	-	-
Rezerwa na zobowiązania podatkowe	127	-	-
Odroczony przychód	(75)	(225)	-
Niezapłacone zobowiązania	241	349	-
Znaki towarowe	-	(170)	-
Niezapłacony podatek	353	(26)	-
Inne	4 283	(21)	-
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	1 592	2 394	557
Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego	110	(1 608)	-
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 500	(507)	557

7.24. Należności oraz odpisy aktualizujące należności

Poniższa tabela przedstawia zmiany odpisów aktualizujących należności w okresach sprawozdawczych:

Odpisy aktualizujące należności - pozostałe	01.01.2018 r.- 30.06.2018 r.	01.01.2017 r.- 30.06.2017 r.
Na początek okresu, zgodnie z MSR 39	2 824	663
Zmiana wynikająca zastosowania MSSF 9	3 756	-
Na początek okresu, zgodnie z MSSF 9	6 580	-
Utworzenie	284	-
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	-
BZ	6 864	663

Odpisy aktualizujące należności - dotyczące umów z klientami	01.01.2018 r.- 30.06.2018 r.	01.01.2017 r.- 30.06.2017 r.
Na początek okresu, zgodnie z MSR 39	16 292	17 402
Zmiana wynikająca zastosowania MSSF 9	1 004	-
Na początek okresu, zgodnie z MSSF 9	17 296	-
Utworzenie	840	522
Wykorzystanie	(192)	(192)
Rozwiązanie	(98)	(337)
BZ	17 845	16 732

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

W I półroczu 2018 r. odpisy aktualizujące należności zwiększyły się o 1 123 tys. PLN.

7.25. Środki pieniężne

Wyszczególnienie	30.06.2018 r. (w tys. zł)	31.12.2017 r. (w tys. zł)
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	13 611	15 539
Pozostałe środki pieniężne	2 027	86
Razem środki pieniężne	15 637	15 625
- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	12 717	13 373

7.26. Zobowiązania finansowe oraz pozostałe

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

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

Zabezpieczenia spłaty kredytów

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

- hipoteka umowna do kwoty 9.000.000 EUR na nieruchomościach położonych w miejscowości Spalice, Gmina Oleśnica,
- cesja praw z m.in. umów najmu Galerii Pogodne Centrum i polisy ubezpieczeniowej Galerii
- zastaw finansowy i rejestrowy na udziałach w spółce E.F. Progress XI Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 9.000.000 EUR,
- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi,

- zastaw finansowy i rejestrowy na wierzytelnościach z rachunków bankowych,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty 9.000.000 EUR.

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

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

W II kwartale 2018 r. jednostki zależne Progress XXIX Sp. z o.o. oraz Progress XIX SKA spłaciły zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek od jednostek obcych w łącznej kwocie 440 tys. PLN.

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

W I półroczu 2018 r. nie wystąpiły.

7.28. Informacje o transakcjach ze stronami powiązanymi

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

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

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

Transakcje ze stronami powiązanymi za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.:

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 30.06.2018	
				Należności	Zobowiązania
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę	Clarifford Limited	Udzielona pożyczka	-	12	-
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	20
		Wyn. Z tyt. zabezpieczenia	-	-	17
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji	263	-	7 178
Wspólne przedsięwzięcia	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Usługa księgowa i usługa najmu	1	16	-
		Udzielona pożyczka	-	24 927	-
	Winhall Investments Sp. z o.o.	Odsetki od udzielonej pożyczki	522	8 631	-
		Inne	-	3	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Colin Holdings	Inne usługi	-	20	-
	"MB Progress 1" Sp. z o. o.	Sprzedaż udziałów RRE do RPSA	74	-	2 570
		najem	1	-	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	1 116
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	54	-	56
	Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze	Doradztwo	221	-	197
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Choice Sp. z o. o.	Usługa najmu	7	7	-
		sprzedaż pozostałe	19	30	-
		Wynajem lokalu	76	158	-
	Broaster Sp. z o. o.	Zakup produktów	1	-	1
		Usługa najmu	3	2	-
		Sprzedaż pozostałe	14	23	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	80
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	4	-	31
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Usługa najmu	3	1	-
		Sprzedaż pozostała	14	7	-
		Wynajem lokalu	215	304	-

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

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

		Usługa gastronomiczna, catering	12	-	2
		Otrzymana pożyczka	-	-	20
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	1	-	6
		Zakup usług	7	-	-
		Usługa najmu - sprzedaż	15	63	-
		Wynajem samochodu - sprzedaż	11	11	-
		Sprzedaż pozostałe	1	1	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	16 307
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	848	-	4 807
		Wynajem lokalu	140	561	-
		Zakup - najem samochodów	38	-	26
		Zakup wyposażenia	1	-	-
		usługa graficzna i marketingowa, it	175	-	234
		sprzedaż pozostałe	-	2	-
		Usługa najmu	-	-	-
		Usługa najmu	-	1	-
		usługa graficzna i marketingowa, it	553	10	202
		Usługa najmu	1	1	-
		zakup usł. księgową	1 158	-	2 431
		sprzedaż najem lokalu	24	-	-
		Zakup usług	-	-	98
		Udzielona pożyczka	-	305	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	4	9	-
		Krzysztof Mrocza	11	-	-
		Małgorzata Mrocza i Jan Mrocza	-	-	-
		Refaktura za media	1	3	-
		Sprzedaż udziałów Collin Holdings	-	4	-
		Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	365
		Pozostałe	-	10	-
		najem mieszkania	15	-	15
		najem mieszkania - kaucja	-	3	-
		Rank Recycling Scotland LTD in compulsory liquidation	-	7 911	-
		RP Alternative Energy Limited	-	7	-

Transakcje ze stronami powiązanymi za 2017 r.

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 31.12.2017	
				Należności	Zobowiązania
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę	Clarriford Limited	Sprzedaż udziałów	5	-	-
		Wynagrodzenie z tytułu zabezpieczenia	-	-	17
		Udzielona pożyczka	-	75	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	3	22	-
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	-	-	20
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji serii E	539	-	7 012
Wspólne przedsięwzięcia	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Wynajem lokalu	1	16	-
		Ubezpieczenie OC	-	1	-
		Udzielone pożyczki	-	24 927	-
	Winhall Investments Sp. z o.o.	Odsetki od udzielonych pożyczek	1 050	8 112	-
		Sprzedaż prawa pierwokupu	38 855	8 713	-
Jednostki zależne (współzależne) od kluczowego personelu kierowniczego lub członków ich bliskiej rodziny	Colin Holdings Limited	Inne	-	3	-
		Inne usługi - sprzedaż	-	20	-
	MB Progress 1 Sp. z o. o.	Zakup udziałów	248	-	2 762
		Wynajem lokalu	1	-	-
	Choice Sp. z o. o.	Wynajem lokalu	15	15	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	170	152	-
		Zakupy - pozostałe	7	-	9
		Sprzedaż - pozostałe	23	18	-
		Otrzymane pożyczki	-	-	-
		Odsetki od otrzymanych	4	-	-

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

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

		pożyczek		
		Wynajem lokalu	6	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	47	-
		Sprzedaż - pozostałe	-	-
	Broaster Sp. z o. o.	Zakupy - napoje, konsumpcja	2	-
		Otrzymana pożyczka	490	-
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	15	-
		Wynajem lokalu	6	-
		Sprzedaż - pozostałe	4	1
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	434	204
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Zakup usług gastronomicznych	9	-
		Otrzymane pożyczki	-	-
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	3	-
		Wynajem lokalu	92	63
		Sprzedaż - pozostałe	5	5
		Zakup wyposażenia	5	-
		Najem samochodu - zakup	90	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	409	422
		Zakup usług - refaktury	-	-
		Otrzymane pożyczki	4 650	-
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	1 778	-
		Sprzedaż - pozostałe	-	2
		Zakup - pozostałe	-	-
		Zakup usług graficznych, marketingowych	143	-
		Wynajem lokalu	-	-
		Zakup usług marketingowych	306	-
		Wynajem lokalu	1	-
		Zakup usług graficznych, marketingowych	1 169	10
		Udzielone pożyczki	292	292
		Odsetki od udzielonych pożyczek	4	4
		Wynajem lokalu	1	-
		Zakup usług marketingowych	-	-
		Zakup usług	-	-
		Zakup usług doradztwa	295	-
		Zakup usług księgowej	2 322	67
		Wynajem lokalu	50	-
		Refaktura za media	2	2
		Sprzedaż spółki Colin Holdings Limited	-	4
		Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-
		Sprzedaż - pozostałe	-	10
		Najem mieszkania - zakup	30	3
		Udzielone pożyczki z odsetkami	274	7 860
		Sprzedaż - pozostałe	-	7
		Zakup usług komercjalizacji obiektów	79	x
		Wynajem samochodu	5	x
		Zwrot kosztów udziału w targach nieruchomości - sprzedaż	-	x
		Udzielone pożyczki	-	x
		Odsetki od udzielonych pożyczek	4	x
		Otrzymane pożyczki	-	x
		Odsetki od otrzymanych	4	x

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

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

pożyczek

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

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

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

Transakcje ze stronami powiązanymi za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 r.

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 30.06.2017 r.	
				Należności	Zobowiązania
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę	Clarriford Limited	Sprzedaż udziałów	-	5	-
		Wynagrodzenie z tytułu zabezpieczenia	-	-	17
		Udzielona pożyczka	-	75	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	2	20	-
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	-	-	20
		Odsetki od obligacji	-	-	-
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji	267	-	6 740
Wspólne przedsięwzięcie	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Wynajem lokalu	1	14	-
		Ubezpieczenie OC	-	1	-
		Udzielone pożyczki	-	25 460	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	-	6 720	-
	Progress VII Sp. z o.o.	Udzielone pożyczki	-	130	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	3	12	-
		Otrzymane pożyczki	-	-	120
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	3	-	4
	Colin Holdings Limited	Inne usługi - sprzedaż	-	20	-
	MB Progress 1 Sp. z o. o.	Zakup udziałów	124	-	3 491
		Wynajem lokalu	1	-	-
	Choice Sp. z o. o.	Wynajem lokalu	7	10	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	94	102	-
		Zakupy - pozostałe	3	-	6
		Sprzedaż - pozostałe	14	16	-
		Otrzymane pożyczki	-	-	-
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	4	-	-
Jednostki zależne (współzależne) od kluczowego personelu kierowniczego lub członków ich bliskiej rodziny	Broaster Sp. z o. o.	Wynajem lokalu	3	3	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	47	55	-
		Sprzedaż - pozostałe	-	-	-
		Zakupy - napoje, konsumpcja	1	-	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	80
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	4	-	16
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Wynajem lokalu	3	-	-
		Sprzedaż - pozostałe	3	2	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	218	164	-
		Zakup usług gastronomicznych	4	-	-
		Otrzymane pożyczki	-	-	20
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	2	-	4
		Wynajem lokalu	51	61	-
	MJM Group S.A.	Sprzedaż - pozostałe	-	-	-
		Zakup wyposażenia	2	-	1
		Najem samochodu - zakup	40	-	23
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	216	276	-

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

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

		Zakup usług - refaktury	-	-	-
		Otrzymane pożyczki	4 450	-	19 088
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	885	-	3 570
		Sprzedaż - pozostałe	-	2	-
	Mind Progress Sp. z o.o.	Zakup - pozostałe	-	-	-
		Zakup usług graficznych, marketingowych	72	-	229
	Akzcorm Investment M.Mrocza	Wynajem lokalu	-	-	-
		Zakup usług marketingowych	102	-	31
	Developing Minds Sp. z o.o.	Wynajem lokalu	1	1	-
		Zakup usług graficznych, marketingowych	559	5	256
	PR Progress Sp. z o.o. w likwidacji	Wynajem lokalu	-	-	-
		Zakup usług marketingowych	1	1	-
	Profescapital Sp. z o.o.	Zakup usług	-	-	98
	Miller, Canfield, W.Babicki, A. Chełchowski i Wspólnicy S.k.	Zakup usług doradztwa prawnego	-	-	-
	Doradztwo Marcin Gutowski	Zakup usług doradztwa	148	-	25
	Progress XXVIII Sp. z o.o.	Zakup usługi księgowej	1 317	2	1888
		Wynajem lokalu	12	-	-
	Małgorzata Mrocza i Jan Mrocza	Refaktura za media	1	1	-
		Sprzedaż spółki Colin Holdings Limited	-	4	-
	Jan Mrocza	Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	365
		Sprzedaż - pozostałe	-	10	-
	Marcin Gutowski	Najem mieszkania - zakup	15	3	-
		Zakup usług komercjalizacji	79	x	x
	Pozostałe jednostki	Wynajem samochodu	5	x	x
	"BRAND" Piotr Kowalski (*)	Zwrot kosztów udziału w targach nieruchomości - sprzedaż	-	x	x

(*) Podmiot był powiązany do dnia 14 czerwca 2017 r., tabela ujmuje obroty od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 14 czerwca 2017 r. Należności i zobowiązania na 30 czerwca 2017 r. nie są ujęte w powyższym zestawieniu.

7.29. Instrumenty finansowe

Wyszczególnienie	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Aktywa finansowe					
Pożyczki udzielone	AFwgZK	44 206	44 077	44 206	44 077
Środki pieniężne		15 637	15 625	15 637	15 625
Należności z tytułu dostaw i usług	AFwgZK	3 392	13 411	3 792	13 411
Pozostałe należności	AFwgZK	14 243	14 544	13 060	14 544
Zobowiązania finansowe					
Kredyty i pożyczki otrzymane	ZFwgZK	343 455	371 203	343 455	371 203
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	ZFwgZK	1 400	1 934	1 400	1 934
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	197	317	197	317
w tym kontrakty zabezpieczające stopę procentową	WwWGpWF	197	317	197	317
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFwgZK	9 015	7 859	9 015	7 859
Zobowiązania z tyt. dłużnych papierów wartościowych	ZFwgZK	7 178	7 012	7 178	7 012
Pozostałe zobowiązania	ZFwgZK	37 866	10 722	37 866	10 722

Użyte skróty:

AFwgZK – Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

ZFwgZK – Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

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

PiN – Pożyczki udzielone i należności,

PZFwgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

UdtW - Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

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

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

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

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

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

Wartość godziwa instrumentów nienotowanych: pożyczek i kredytów bankowych, zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego jest zbliżona do ich wartości godziwych ze względu na to, że nie wystąpiły istotne zmiany rynkowe, które mogłyby doprowadzić do wyceny powyżej lub poniżej ich zamortyzowanego kosztu. Na 30 czerwca 2018 r. oraz 31 grudnia 2017 r. ww. wartości bilansowe instrumentów finansowych są zbliżone do ich wartości godziwych.

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

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

Oczekiwane straty kredytowe / rezerwy

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

7.30. Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia

Na dzień 30 czerwca 2018 r. wartość inwestycji we wspólne przedsięwzięcia uległa zmniejszeniu o 8 040 tys. PLN. Wynika to z faktu, iż udział Grupy w jednostce stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. z dniem 15 maja 2018 r. zmniejszył się z 45% do 35% w wyniku umowy sprzedaży udziałów.

7.31. Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

W dniu 17 kwietnia 2018 r. jednostka zależna otrzymała odszkodowanie za utratę wartości indywidualnej nieruchomości. Odszkodowanie jest związane z opuszczeniem lokalu galerii handlowej przez najemcę. Jednostka zależna otrzymała odszkodowanie w formie gruntów o łącznej wartości 718,6 tys. PLN. Do dnia 29 grudnia 2018 r. jednostka zależna otrzymała drugą część odszkodowania o wartości 250 tys. PLN.

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

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

7.32. Ryzyko związane z płynnością

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

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

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

Wskaźniki rentowności oraz płynności, kształtują się dla Grupy na satysfakcjonującym poziomie. Zobowiązania stanowią ok. 52% sumy bilansowej, w dużej mierze dotyczą one długoterminowych kredytów bankowych finansujących nieruchomości inwestycyjne oraz kredytu finansującego wykup obligacji serii D.

W Grupie Kapitałowej wystąpiło dodatkowe zapotrzebowanie finansowe związane z koniecznością obsługi bieżących zobowiązań Emitenta oraz stałego zasilania spółki zależnej Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. w celu obsługi kredytu zaciągniętego na finansowanie Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze. Spółka Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. wymaga dodatkowego wsparcia finansowego, które jest na bieżąco udzielane przez Emitenta. W dniu 13 marca 2018 r. jednostka zależna E.F. Progress XI Sp. z o.o. zawarła z mBankiem Hipotecznym S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o kredyt o charakterze inwestycyjnym na kwotę w maksymalnej wysokości 6.000.000 EUR. Zgodnie z umową, kredytodawca udzielił kredytobiorcy kredyt z przeznaczeniem przede wszystkim na spłatę wcześniejszego kredytu zaciągniętego przez ww. spółkę zależną, tj. m.in. refinansowanie kredytu zaciągniętego na budowę Galerii Pogodne Centrum w Oleśnicy oraz spłatę przez kredytobiorcę części kwot pożyczek zaciągniętych od podmiotów z Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A.

Jak wskazano powyżej, przyjęty model biznesowy sprawia, że wpływy z posiadanych przez Grupę Kapitałową nieruchomości oraz z usług świadczonych stronom trzecim są niewystarczające do przeprowadzenia planu

inwestycyjnego bez uszczerbku dla regulowania bieżących zobowiązań jednostki dominującej, w tym obsługi jej zadłużenia jak i obsługi kredytów zaciągniętych przez Grupę Kapitałową kredytów na finansowanie nieruchomości. W celu terminowego wywiązywania się przez Grupę Kapitałową zarówno z zobowiązań bieżących, kredytowych jak i inwestycyjnych, model zakłada sprzedaż nieruchomości komercyjnych w ciągu kilku lat od wprowadzenia ich do użytkowania, w miarę pojawiania się potrzeb finansowych. W ciągu kilku ostatnich lat taka potrzeba wystąpiła, dlatego też po procesie negocjacyjnym zostały sfinalizowane transakcje sprzedaży nieruchomości Mielcu stanowiących towary oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie, a także transakcja sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej stanowiącej Galerię Świdnicką. W celu utrzymania płynności Emitenta i Grupy Kapitałowej, Zarząd Spółki podjął wszelkie niezbędne kroki w celu pozyskania dodatkowych źródeł finansowania, w tym przede wszystkim, pożyczek od stron trzecich i jednostek powiązanych, które zostaną spłacone w momencie dokonania transakcji sprzedaży.

Zarząd Spółki ocenia, iż prowadzone obecnie negocjacje w sprawie sprzedaży wybranych nieruchomości handlowych, do których należą: Centrum Handlowe Brama Pomorza w Chojnicach, park handlowy Pasaż Wiślany w Grudziądzu, minicentrum handlowe Pogodne Centrum w Oleśnicy i park handlowy Miejsce Piastowe k. Krosna trwają oraz dają podstawę do przekonania, iż transakcje powinny mieć miejsce w przyszłości.

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

W ciągu następnych kilku lat, Grupa Kapitałowa przeprowadzi kilka nowych projektów inwestycyjnych, które będą sukcesywnie sprzedawane w celu pozyskania środków na utrzymanie Grupy Kapitałowej i kontynuowanie planu inwestycyjnego. Dodatkowo Grupa Kapitałowa stała się znaczącym inwestorem jednostki stowarzyszonej, której celem jest budowa centrum usługowo-mieszkaniowego we Wrocławiu. Jednostka dominująca w grudniu 2017 r. sprzedała prawo pierwokupu na spółkę stanowiącą wspólne przedsięwzięcie Port Popowice Sp. z o.o. (dawniej Winhall Investments Sp. z o.o.), uzyskując tym samym 5.000 tys. PLN gotówki.

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

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

W przyszłości zarówno sprzedaż pozostałych gruntów we Wrocławiu posiadanych przez Grupę Kapitałową jak i w dalszej perspektywie udział w zyskach jednostki stowarzyszonej poprawi przepływ pieniężny oraz znacząco zmniejszy ryzyko płynności.

7.33. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

Jednostka dominująca nie wypłaciła ani nie odeclarowała wypłaty dywidendy.

7.34. Sprawy sądowe

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

Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnow Sp.k. – wynagrodzenie za udostępnienie na cele budowlane

W sprawie odbyło się już sześć rozpraw, na których zostały przeprowadzone dowody z przesłuchania świadków. Obecnie zaplanowane jest przeprowadzenie kolejnej rozprawy w październiku 2018 roku.

Postępowania inne

Postępowanie w sprawie powództwa o zapłatę Progress IV Sp. z o.o. i Rank Progress S.A. przeciwko NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. – pozew o zwrot pożyczek (24.252.000 PLN – co do Progress IV Sp. z o.o., 675.000 PLN – co do Rank Progress S.A.). W dniu 28 grudnia 2017 r. pełnomocnikowi powodów został doręczony odpis apelacji, została wniesiona odpowiedź na apelację w imieniu powodów. Akta zostały przekazane przez Sąd Apelacyjny we Wrocławiu z powrotem do SO w Legnicy. Termin rozprawy został

wyznaczony na dzień 27 marca 2018 r. Rozprawa została odwołana, Nowy termin rozprawy wyznaczono na dzień 17 października 2018 roku.

Postępowanie w sprawie powództwa Nalepa Capital Trust Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu o przeniesienie udziałów w spółce NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. posiadanych przez Progress IV Sp. z o.o. – jednostkę zależną Emitenta. Termin rozprawy był pierwotnie wyznaczony na dzień 16 listopada 2017 r., pełnomocnik NCT wniósł o wyznaczenie wcześniejszego terminu rozprawy. Termin kolejnej rozprawy był wyznaczony na dzień 22 lipca 2018 roku. W dniu 2 sierpnia 2018 roku zapadł wyrok oddalający oba powództwa, złożony został wniosek o uzasadnienie.

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

Sprawa o zapłatę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego we Wrocławiu za lata 2014, 2015. W dniu 27 lutego 2018 r. złożona w imieniu jednostki dominującej jako pozwanego apelacja wraz z wnioskiem o zwolnienie od kosztów sądowych. Sąd zarządził zwrot wniosku, 10 kwietnia 2018 r. pozwany wniósł zażalenie. Strona powodowa wniosła odpowiedź na apelację datowaną na 23 kwietnia 2018 r. Sąd uchylił postanowienie o zwrocie wniosku o zwolnienie od kosztów, a zarazem oddalił wniosek o zwolnienie od kosztów. W dniu 7 maja 2018 r. wniesione zostało zażalenie na postanowienie oddalające wniosek o zwolnienie od kosztów, które zostało oddalone. Spółka Rank Progress SA ponownie wniosła o zwolnienie z kosztów postępowania apelacyjnego, wskazując na inną niż uprzednio podstawę faktyczną.

Sprawa o zapłatę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego we Wrocławiu za rok 2016. W dniu 2 marca 2018 r. odbyła się rozprawa. W dniu 16 marca 2018 r. sąd wydał wyrok, w którym zasądził od jednostki dominującej jako pozwanego na rzecz powoda 644.056,83 zł wraz z odsetkami od dnia 1 kwietnia 2016 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 10.800,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, a także nakazał pozwanej uiszczenie na rzecz Skarbu Państwa-SO w Legnicy kwoty 32.203,00 zł tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej od pozwu, której strona powodowa nie miała obowiązku płacić. W dniu 11 maja 2018 r. pozwana wniosła apelację. Postanowieniem z dnia 26 lipca 2018 r. Sąd oddalił wniosek o zwolnienie od kosztów sądowych postępowania apelacyjnego, Rank Progress SA wniósł zażalenie.

Postępowania w sprawie o odstąpienie od nabycia gruntów w Rudzie Śląskiej

Postanowieniem z dnia 7 maja 2018 roku zażalenie zostało oddalone. Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) złożył wniosek o uchylenie zabezpieczenia, termin rozprawy w tym zakresie przypada na 5 września 2018 roku. Wyrokiem z dnia 6 lipca 2018 roku Sąd I instancji oddalił powództwo w całości.

W dniu 29 sierpnia 2018 roku Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (poprzednio Drogopol Invest Sp. z o.o.) złożył ponowny wniosek o podjęcie zawieszonego postępowania.

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

7.35. Istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu

W dniu 7 czerwca 2018 roku jednostka stowarzyszona Emitenta – Port Popowice Sp. z o.o., realizująca inwestycję deweloperską mieszkaniową Port Popowice we Wrocławiu zawarła z firmą Erbud SA umowę o roboty budowlane i generalne wykonawstwo w formule „Zaprojektuj i Wybuduj” o wartości 114,5 mln PLN netto. Na podstawie umowy firma Erbud SA została zobowiązana do zaprojektowania, budowy i oddania do użytkowania zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym w inwestycji Port Popowice etap I, wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, w tym małą architekturą i zielenią, budowlami towarzyszącymi, a także infrastrukturą techniczną i przyłączami. Etap I Inwestycji obejmować będzie co najmniej 415 mieszkań i 5 lokali usługowych i zostanie podzielony na dwie fazy: Faza I obejmować będzie zaprojektowanie całości etapu I oraz realizację budynku A, a Faza II realizację budynków B i C. Zakończenie całości robót Fazy I zostało przewidziane w terminie do dnia 15 października 2019 roku, natomiast zakończenie całości robót Fazy II w terminie 75 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót. Jednocześnie Zarząd Emitenta informuje, że w dniu 7 czerwca 2018 roku został wydany nakaz rozpoczęcia robót obejmujący zaprojektowanie całości etapu I oraz realizację Fazy I. Wynagrodzenie przysługujące wykonawcy za realizację ww. prac wynosi 43,6 mln PLN netto. Nakaz rozpoczęcia robót dla Fazy II może być wydany najpóźniej do dnia 31 marca 2019 roku. W przypadku, gdy zamawiający nie wyda nakazu rozpoczęcia robót dla Fazy II w powyższym terminie, umowa wygasa w części dotyczącej budowy Fazy II, chyba że przyczyną niewydania nakazu rozpoczęcia robót dla Fazy II jest opóźnienie w uzyskaniu pozwolenia na budowę Fazy II, a wykonawcy nie przysługują: prawo do odstąpienia od umowy, naliczenia kar umownych ani żadne inne roszczenia odszkodowawcze.

W dniu 15 maja 2018 r. jednostka dominująca podpisała z jednostką stowarzystowaną Port Popowice Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, umowę sprzedaży udziału wynoszącego 35/100 części w prawie użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 5/4, 5/6 i 5/5, położonej przy ulicy Wejherowskiej nr 25-29 i ulicy Białowieskiej nr 2-4 we Wrocławiu objętych księgą wieczystą o nr WR1K/00094629/0 za cenę 29,3 mln zł netto powiększoną o podatek VAT.

Otrzymane przez jednostkę dominującą środki w wysokości 29,3 mln PLN zostały przeznaczone na spłatę do BOŚ S.A. raty kredytu przypadającej pierwotnie w terminie 10 czerwca 2018 r.

W dniu 15 maja 2018 r. jednostka dominująca podpisała umowę sprzedaży udziałów jednostki stowarzyszonej spółki Port Popowice Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu na rzecz spółki Vantage Development S.A. za cenę ok. 6 mln PLN. Po sprzedaży ww. udziałów, Vantage Development S.A. posiada 65% udziału w kapitale zakładowym

Spółki, a jednostka dominująca 35% udziału w tym kapitale zakładowym. Docelowa struktura własnościowa ww. spółki, tj. po rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego spółki przez sąd rejestrowy będzie przedstawiała się w sposób następujący: Vantage Development S.A. - 77,13% udziału w kapitale zakładowym spółki, jednostka dominująca - 22,87%. Otrzymane przez jednostkę dominującą środki w wysokości 6 mln PLN zostały przeznaczone na spłatę do BOŚ S.A. raty kredytu przypadającej pierwotnie w terminie 10 czerwca 2018 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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


Jedynie zmiany, nieistotne dla struktury Grupy, nastąpiły po dniu bilansowym i zostały wymienione poniżej:

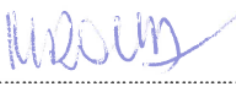
- w dniu 25 lipca 2018 roku sąd zarejestrował zmianę nazwy jednostki stowarzyszonej Winhall Investments Sp. z o.o. na Port Popowice Sp. z o.o.
- w dniu 12 września 2018 roku podpisano akt założycielski jednostki stowarzyszonej Popowice Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. W jednostce tej Emitent objął 458 udziałów po 50 PLN każdy, stanowiących 22,9% kapitału i głosów, pozostałe 1.542 udziały po 50 PLN, stanowiących 77,1% kapitału i głosów objął Vantage Development SA. Do dnia publikacji niniejszego raportu spółka nie została jeszcze zarejestrowana przez sąd rejestrowy.
- w dniu 12 września 2018 roku Emitent sprzedał 168 udziałów w jednostce stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. do jednostki stowarzyszonej Popowice Sp. z o.o.. Taką samą liczbę udziałów w spółce Port Popowice Sp. z o.o. do jednostki Popowice Sp. z o.o. sprzedał Vantage Development SA. Tym samym udział Emitenta w jednostce stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. wynosi obecnie 22,86%.

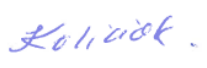
7.36. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za dany okres

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

8. PODPISY


Jan Mroczka
Prezes Zarządu


Małgorzata Mroczka
Wiceprezes Zarządu


Elżbieta Kaliciak
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Legnica, dnia 28 września 2018 r.



Rank Progress SA

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki Rank Progress SA
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

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

Legnica, dnia 28 września 2018 r.

9. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 R.

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Przychody ze sprzedaży	32 842	4 834	7 747	1 138
Zysk/strata na sprzedaży	2 752	(2 565)	649	(604)
Zysk/strata na działalności operacyjnej	3 256	(3 120)	768	(735)
Zysk/strata brutto	2 842	(19 554)	670	(4 604)
Zysk/strata netto	4 139	(17 386)	976	(4 093)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	27 889	(3 154)	6 578	(743)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	5 737	1 718	1 353	404
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(36 378)	2 934	(8 581)	691
Przepływy pieniężne razem	(2 752)	1 498	(649)	353
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Nieruchomości inwestycyjne	25 728	25 736	5 899	6 170
Aktywa razem	790 578	814 060	181 259	195 176
Zobowiązania długoterminowe	571 874	594 044	131 116	142 426
Zobowiązania krótkoterminowe	102 883	108 688	23 588	26 059
Kapitał własny	106 970	102 831	24 525	24 654
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	852	891
Liczba akcji	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje bilansowe wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 29 czerwca 2018 r. kurs 1 EUR = 4,3616 PLN PLN, a na 31 grudnia 2017 r. kurs 1 EUR = 4,1709 PLN;
- pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych wg średniego kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego miesiąca kalendarzowego danego okresu tj. za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. kurs 1 EUR = 4,2395 PLN, a za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r. kurs 1 EUR = 4,2474 PLN.

10. WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 R.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 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.

11. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS

	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
A. Aktywa trwałe	640 825	611 261	586 950
I. Wartości niematerialne i prawne			
	1	1	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-
2. Wartość firmy	-	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	1	1	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	989	1 053	1 129
1. Środki trwałe	989	1 053	1 129
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	91	91	91
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	829	869	909
c) urządzenia techniczne i maszyny	62	73	85
d) środki transportu	-	8	25
e) inne środki trwałe	7	12	19
2. Środki trwałe w budowie	-	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
III. Należności długoterminowe			
	-	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
3. Od pozostałych jednostek	-	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	589 031	561 055	540 585
1. Nieruchomości	25 728	25 736	25 742
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	563 303	535 319	514 843
a) w jednostkach powiązanych	539 121	505 252	513 276
- udziały lub akcje	458 054	425 936	427 294
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	81 067	79 315	85 982
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	22 679	28 500	31
- udziały lub akcje	19 147	25 152	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	3 532	3 348	31
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
c) w pozostałych jednostkach	1 503	1 567	1 536
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

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

				-
	- udzielone pożyczki	1 503	1 567	1 536
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
5.	Nieruchomości w budowie	-	-	-
6.	Zaliczki na nieruchomości w budowie	-	-	-
<hr/>				
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50 804	49 152	45 236
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	50 804	49 152	45 236
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
<hr/>				

Bilans - ciąg dalszy		30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
B. Aktywa obrotowe		149 530	202 576	191 612
I. Zapasy		91 907	115 761	115 392
1. Materiały		20	20	-
2. Półprodukty i produkty w toku		-	-	-
3. Produkty gotowe		-	-	-
4. Towary		91 887	115 741	115 392
5. Zaliczki na dostawy		-	-	-
II. Należności krótkoterminowe		54 607	81 079	71 262
1. Należności od jednostek powiązanych		53 495	71 360	70 145
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:				
- do 12 miesięcy		16 906	15 431	13 858
- powyżej 12 miesięcy		16 776	15 222	13 525
b) inne		130	209	333
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe		36 589	55 929	56 287
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:				
- do 12 miesięcy		5	8 719	4
- powyżej 12 miesięcy		5	8 719	4
b) inne		-	-	-
3. Należności od pozostałych jednostek		1 107	1 000	1 113
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:				
- do 12 miesięcy		216	68	159
- powyżej 12 miesięcy		216	68	159
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		-	-	-
c) inne		36	73	163
d) dochodzone na drodze sądowej		855	859	791
III. Inwestycje krótkoterminowe		2 885	5 621	4 872
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		2 885	5 621	4 872
a) w jednostkach powiązanych		-	-	-
- udziały lub akcje		-	-	-
- inne papiery wartościowe		-	-	-
- udzielone pożyczki		-	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-	-
b) w pozostałych jednostkach		882	866	849
- udziały lub akcje		-	-	-
- inne papiery wartościowe		-	-	-
- udzielone pożyczki		882	866	849
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		2 003	4 755	4 023
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		8	749	17
- inne środki pieniężne		1 995	4 006	4 006
- inne aktywa pieniężne		-	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		131	115	86
Należne wpłaty na kapitał (fundusz)				
C. podstawowy		-	-	-
D. Udziały (akcje) własne		223	223	223
AKTYWA RAZEM		790 578	814 060	778 785

Bilans - ciąg dalszy	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
A. Kapitał (fundusz) własny	106 970	102 831	90 929
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 718	3 718	3 718
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	159 932	159 932	159 932
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	45 853	45 853	45 853
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-	-
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	4 102	4 102	489
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	3 613	3 613	-
- na udziały (akcje) własne	-	-	-
- program motywacyjny	489	489	489
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(64 921)	(58 407)	(55 824)
VI. Zysk (strata) netto	4 139	(6 514)	(17 386)
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	683 608	711 229	687 856
I. Rezerwy na zobowiązania	8 851	8 435	8 508
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 859	6 504	598
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	29	4	37
- długoterminowa	-	-	-
- krótkoterminowa	29	4	37
3. Pozostałe rezerwy	1 963	1 927	1 873
- długoterminowe	1 963	1 927	1 873
- krótkoterminowe	-	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	571 874	594 043	578 540
1. Wobec jednostek powiązanych	564 637	551 628	539 281
2. Wobec pozostałych jednostek, w których spółka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	7 237	42 415	39 259
a) kredyty i pożyczki	4 667	39 653	39 259
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	2 570	2 762	-
d) zobowiązania wekslowe	-	-	-
e) inne	-	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	102 883	108 688	100 802
1. Wobec jednostek powiązanych	47 546	49 275	45 870
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 642	3 827	878
- do 12 miesięcy	1 642	3 827	878
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	45 905	45 448	44 992
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
a) z tytułu dostaw i usług	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	-	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	55 296	59 393	54 892
a) kredyty i pożyczki	35 103	35 231	35 212
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	7 178	7 013	6 741
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 523	3 461	3 274

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

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

- do 12 miesięcy	4 523	3 461	3 274
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	6 225	12 218	5 296
h) z tytułu wynagrodzeń	2 166	1 384	849
i) inne	101	86	3 520
4. Fundusze specjalne	41	20	40
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	63	6
1. Ujemna wartość firmy	-	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	63	6
- długoterminowe	-	-	-
- krótkoterminowe	-	63	6
PASYWA RAZEM	790 578	814 060	778 785

Wartość księgowa	106 970	102 831	90 929
Liczba akcji (w tys. szt.)	37 158	37 158	37 158
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,88	2,77	2,45
Rozwodniona liczba akcji (w tys. szt.)	37 184	37 184	37 184
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,88	2,77	2,45

Pozycje pozabilansowe	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
1. Należności warunkowe	35 557	70 429	70 186
a) Od jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-
b) Od pozostałych jednostek (z tytułu)	35 557	70 429	70 186
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	35 557	70 429	70 186
2. Zobowiązania warunkowe	85 272	86 038	89 147
a) Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	85 272	86 036	88 858
- udzielonych gwarancji i poręczeń	85 272	86 036	88 858
b) Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	2	289
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	2	289
3. Inne	-	-	-
- aktywo warunkowe	-	-	-
Pozycje pozabilansowe razem	120 829	156 467	159 333

12. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	32 842	4 834
- od jednostek powiązanych	3 244	3 837
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 488	4 099
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	29 354	735
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	24 971	2 251
- jednostkom powiązanym	472	603
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	991	978
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	23 980	1 273
C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	7 871	2 583
D. Koszty sprzedaży	-	-
E. Koszty ogólne zarządu	5 119	5 148
F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)	2 752	(2 565)
G. Pozostałe przychody operacyjne	568	82
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	148	-
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	420	82
H. Pozostałe koszty operacyjne	64	637
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	8	8
III. Inne koszty operacyjne	56	629
I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	3 256	(3 120)
J. Przychody finansowe	14 542	2 495
I. Dywidendy i udziały w zyskach	-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
a) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II. Odsetki	2 381	2 277
- od jednostek powiązanych	2 145	2 212
III. Zysk z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	12 161	-
V. Inne	-	218
K. Koszty finansowe	14 956	18 929
I. Odsetki, w tym:	14 732	14 893
- dla jednostek powiązanych	12 059	11 118
II. Strata z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	-	8
- w jednostkach powiązanych	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	4 028
IV. Inne	224	-
L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	2 842	(19 554)
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-
L. Zysk/(Strata) brutto (I+J-K)	2 842	(19 554)
M. Podatek dochodowy	(1 297)	(2 168)
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
O. Zysk/(Strata) netto (L-M-N)	4 139	(17 386)

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

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

Zysk (strata) netto (zanualizowany)	8 278	(34 772)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 158	37 158
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,22	(0,94)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 184	37 184
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,22	(0,94)

13. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	27 889	(3 154)
I. Zysk (strata) netto	4 139	(17 386)
II. Korekty razem	23 750	14 232
1. Amortyzacja	65	85
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	223	(219)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	10 464	12 659
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(4 696)	8
5. Zmiana stanu rezerw	416	338
6. Zmiana stanu zapasów	23 854	1 235
7. Zmiana stanu należności	6 700	(124)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(4 185)	(1 148)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 731)	(2 638)
10. Transfery pomiędzy aktywami trwałymi a zapasami	-	-
11. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	8	8
12. Aktualizacja wartości innych aktywów	(7 465)	4 028
13. Inne korekty	97	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+-II)	27 889	(3 154)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	5 737	1 718
I. Wpływy	6 003	1 749
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	6 003	1 749
a) w jednostkach powiązanych	-	1 749
- zbycie aktywów finansowych	-	1 749
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	6 003	-
- zbycie aktywów finansowych	6 003	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-

- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	(266)	(31)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	(20)
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(266)	(11)
a) w jednostkach powiązanych	(266)	(11)
- nabycie aktywów finansowych	(266)	(11)
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	5 737	1 718
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(36 378)	2 934
I. Wpływy	1 200	41 449
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	1 200	41 449
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	(37 578)	(38 515)
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	(35 462)	(35 455)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8. Odsetki	(2 116)	(3 060)
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(36 378)	2 934

D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+ -B.III+-C.III)	(2 752)	1 498
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(2 752)	1 498
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 755	2 525
G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D), w tym:	2 003	4 023
- o ograniczonej możliwości dysponowania	2 002	4 021

14. JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

		01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2017 - 30.06.2017
I.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZATEK OKRESU	102 831	109 345	108 315
	- korekty błędów	-	-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
I.a	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZATEK OKRESU PO KOREKTACH	102 831	109 345	108 315
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 718	3 718	3 718
	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
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	159 932	159 932	159 932
	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	159 932	159 932	159 932
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
	3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-
	a) zwiększenie	-	-	-
	b) zmniejszenie z tytułu zbycia środków trwałych	-	-	-
	3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	4 102	4 102	489
	4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-	-
	a) zwiększenie	-	-	-
	b) zmniejszenie	-	-	-

4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		4 102	4 102	489
Zestawienie zmian w kapitale własnym - ciąg dalszy		01.01.2018	01.01.2017	01.01.2017
		-	-	-
		30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
5. Zysk (strata) z poprzedniego okresu na początek okresu		(64 921)	(58 407)	(55 824)
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-
-	korekty błędów	-	-	-
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-	-
a)	zwiększenie z tytułu podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	-
b)	zmniejszenie	-	-	-
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	64 921	18 635	55 824
-	korekty błędów	-	-	-
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	64 921	18 635	55 824
a)	zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	39 772	-
b)	zmniejszenie z tytułu pokrycia kapitałem zapasowym	-	-	-
c)	zmniejszenie z tytułu pokrycia zyskiem	-	-	-
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	64 921	58 407	55 824
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(64 921)	(58 407)	(55 824)
6. Wynik netto		4 139	(6 514)	(17 386)
a)	Zysk netto	4 139	-	-
b)	Strata netto	-	6 514	17 386
c)	Odpisy z zysku	-	-	-
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU		106 970	102 831	90 929
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRAT)		106 970	102 831	90 929

15. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**15.1. Zmiany istotnych wartości szacunkowych**

Wyszczególnienie	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	50 804	49 152	45 236
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	25 728	25 736	25 742
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6 859	6 504	6 598
Odpisy aktualizujące wartość należności	9 685	9 759	4 821
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	12 850	12 850	12 939
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	74 484	81 978	76 784
	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2017 - 30.06.2017
Amortyzacja za okres	65	161	85

15.2. Podatek dochodowy

Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2017 - 30.06.2017
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(1 296)	(6 179)	(2 168)
	(1 296)	(6 179)	(2 168)

Odroczony podatek dochodowy

	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2017 - 30.06.2017
Ujemne różnice przejściowe:			
· Odsetki naliczone	112 130	99 821	87 226
· Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	2 804	1 720	850
· Należności handlowe	2 664	2 766	3 027
· Zobowiązanie z tytułu ZUS	705	367	83
· Odpisy aktualizujące wartość udziałów	74 484	81 978	76 784
· Odpisy aktualizujące wartość zapasów	11 442	12 851	12 851
· Odpisy aktualizujące wartość pożyczek	697	680	663
· Utrata prawa do ulgi podatkowej	2 166	2 166	2 166
· Rezerwa na niewykorzystane urlopy	29	61	37
· Korekta o niezapłacone faktury	331	382	433
· Inne	1 408	17	17
Ujemne różnice przejściowe razem	208 860	202 809	184 137

	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2017 - 30.06.2017
Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:			
· Strata podatkowa 2012 r.	31 589	31 589	31 589
· Rozliczona część straty podatkowej	15 795	15 795	-
· Strata podatkowa 2012 do rozliczenia	-	-	15 795
· Strata podatkowa 2013 r.	9 906	19 674	19 674
· Rozliczona część straty podatkowej	7 050	9 768	-
· Strata podatkowa 2013 do rozliczenia	2 856	-	19 674
· Strata podatkowa 2014 r.	27 016	27 016	27 016
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2014 do rozliczenia	27 016	27 016	27 016
· Strata podatkowa 2015 r.	29 224	29 224	29 224
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2015 do rozliczenia	29 224	29 224	29 224
· Strata podatkowa 2016 r.	13 578	13 578	13 578
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-
· Strata podatkowa 2016 do rozliczenia	13 578	13 578	13 578
· Strata podatkowa do czerwca 2017 r.	-	-	10 356
· Strata podatkowa 2017 do rozliczenia	-	-	10 356
· Strata podatkowa do czerwca 2018 r.	-	-	-
· Strata podatkowa 2018 do rozliczenia	-	-	-
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	72 674	79 724	115 643
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	53 491	53 681	56 958
Odpis aktualizujący	(2 687)	(4 529)	(11 722)
Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	50 804	49 152	45 236
Dodatnie różnice przejściowe:			
· Środki trwałe, leasing	728	756	785
· Aktualizacja wyceny nieruchomości	15 899	15 899	15 899
· Różnice kursowe	14	236	176
· Odsetki naliczone	18 987	17 338	17 868
· Inne	474	-	-
Dodatnie różnice przejściowe razem	36 102	34 229	34 728
Wartość rezerwy na odroczonego podatek dochodowy	6 859	6 504	6 598
Kompensata	-	-	-
Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	50 804	49 152	45 236
Wykazana w bilansie rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	6 859	6 504	6 598
Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku odroczonego	1 296	6 179	2 168
Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie	-	-	-

Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat**1 296****6 179****2 168****15.3. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych**

	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
Nieruchomość			
Osiedle Ptasie \ Legnica	6 143	6 143	6 143
Zgorzelec	9 678	9 678	9 678
Fortepiany \ Legnica	9 907	9 915	9 921
	25 728	25 736	25 742

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

Odpisy aktualizujące udziały/akcje:

BO 01.01.2018	81 978
Zwiększenia	633
Sprzedaż udziałów	(8 127)
BZ 30.06.2018	74 484
BO 01.01.2017	79 989
Zwiększenia	6 678
Sprzedaż udziałów	(4 689)
BZ 31.12.2017	81 978
BO 01.01.2017	77 462
Zwiększenia	4 011
Zmniejszenia	(4 689)
BZ 30.06.2017	76 784

15.5. Odpisy aktualizujące wartość należności

	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2018	146	9 613
Zwiększenia	6	75
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(109)	(46)
BZ 30.06.2018	43	9 642
	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2017	-	4 235
Zwiększenia	452	5 389
Wykorzystanie	-	(11)
Rozwiązanie	(306)	-
BZ 31.12.2017	146	9 613
	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

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

BO 01.01.2017	-	4 235
Zwiększenia	450	136
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	-
BZ 30.06.2017	<u>450</u>	<u>4 371</u>

15.6. Odpisy aktualizujące zapasy**Na dzień 30.06.2018 r.**

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący w I półroczu 2018 r.	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne Legnica	Katowice	towar	23 215	8 849	-	14 366
3.	Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	819	-	-
4.	Jarosław	Jarosław	towar oraz zaliczki na towar	1 633	1 633	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	1 014	-	986
6.	Materiały budowlane			20	-	-	20
Razem				28 222	12 850	-	15 352

Na dzień 31.12.2017 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący / odwrócenie odpisu w 2017 r.	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne Legnica	Katowice	towar	23 215	8 849	-	14 366
3.	Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	819	-	-
4.	Jarosław	Jarosław	towar oraz zaliczki na towar	1 633	1 633	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	1 014	-	986
6.	Materiały budowlane			20	-	(89)	20
Razem				28 222	12 850	(89)	15 352

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.

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

**Na dzień
30.06.2017r.**

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący w I półroczu 2017 r.	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	23 215	8 849	-	14 366
3.	Legnica Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	819	-	-
4.	Jarosław	Jarosław	towar oraz zaliczki na towar	1 633	1 633	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	1 014	-	986
6.	Materiały budowlane			88	88	-	-
Razem				28 290	12 938	-	15 352

15.7. Istotne zdarzenia następujące w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu oraz zdarzenia po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za dany okres

W dniu 13 marca 2018 r. Spółka, w związku z podpisaniem przez spółkę zależną E.F. Progress XI Sp. z o.o. umowy kredytu w kwocie 6 mln EUR z mBankiem Hipotecznym SA, udzielił wsparcia finansowego na rzecz banku, polegającego na zobowiązaniu się do uzupełniania rachunku rezerwy obsługi długu każdorazowo, gdy spłata kredytu nastąpiła z tego rachunku, a kredytobiorca nie uzupełnił go w terminie określonym przez bank. Uzupełnienie takie nastąpi w kwocie do 167 tys. EUR na pierwsze pisemne wezwanie banku i w terminie wskazanym w wezwaniu. Umowa wsparcia udzielona jest na czas spłaty kredytu, czyli do dnia 28 marca 2025 r. Łączne roczne wynagrodzenie Rank Progress S.A. z tytułu udzielenia wsparcia finansowego oraz ustanowienia zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach kredytobiorcy wynosi 1% najwyższej sumy zadłużenia z tytułu kredytu, jaka wystąpiła w danym okresie rozliczeniowym.

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

W dniu 10 kwietnia 2018 roku jednostka zależna Progress X Sp. z o.o. podpisała z jednostką zależną Codigo de Primavera Unipessoal LDA umowę rozwiązania umowy zbycia oraz umowę zwrotnego przeniesienia ogółu praw i obowiązków komandytariusza w spółce komandytowej Tempo Acessivel LDA Olsztyn Sp.k., tym samym Progress X Sp. z o.o. stał się komandytariuszem w spółce komandytowej, a ona sama, w związku ze zmianą komplementariusza zmieniła nazwę na Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp. k.


W dniu 15 maja 2018 roku Spółka podpisała z Vantage Development SA umowę sprzedaży 10% udziałów w jednostce stowarzyszonej Winhall Investments Sp. z o.o. za kwotę około 6 mln PLN. Równocześnie w tym samym dniu Vantage Development SA dokonał podwyższenia kapitału zakładowego spółki Winhall Investments Sp. z o.o. poprzez objęcie 585.751 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. Wymienione podwyższenie zostało zarejestrowane przez sąd rejestrowy. Tym samym udział Emitenta w kapitale zakładowym jednostki stowarzyszonej Winhall Investments Sp. z o.o. wynosi na dzień sporządzenia raportu 22,87%.

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

16. PODPISY


Jan Mroczka
Prezes Zarządu


Małgorzata Mroczka
Wiceprezes Zarządu


Elżbieta Kaliciak
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Legnica, dnia 28 września 2018 r.