



# Rank Progress SA

**Grupa Kapitałowa**

**Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA  
za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

sporządzone według  
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

oraz kwartalna informacja finansowe spółki Rank Progress SA  
za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

Legnica, dnia 28 listopada 2018 r.

**SPIS TREŚCI**

1.	WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 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 .....	9
6.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI .....	10
7.	DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....	12
7.1.	Informacje ogólne .....	12
7.2.	Skład Grupy .....	12
7.3.	Połączenie spółek .....	14
7.4.	Skład zarządu jednostki dominującej.....	14
7.5.	Skład rady nadzorczej jednostki dominującej .....	15
7.6.	Zatwierdzenie do publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	15
7.7.	Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia .....	15
7.8.	Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego.....	15
7.9.	Zmiany stosowanych zasad rachunkowości .....	16
7.10.	Istotne zasady rachunkowości.....	18
7.11.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	21
7.12.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej .....	22
7.13.	Rodzaj i kwoty pozycji nietypowych ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość wpływające na sprawozdanie finansowe .....	22
7.14.	Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej.....	23
7.15.	Zastosowanie MSSF 9 oraz MSSF 15.....	23
7.16.	Zmiany wartości szacunkowych .....	25
7.17.	Przychody ze sprzedaży .....	25
7.18.	Koszty operacyjne.....	26
7.19.	Wynik na nieruchomościach .....	26
7.20.	Przychody i koszty finansowe .....	27
7.21.	Podatek dochodowy .....	28
7.22.	Nieruchomości.....	28
7.23.	Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	30
7.24.	Należności oraz odpisy aktualizujące należności.....	32
7.25.	Środki pieniężne .....	32
7.26.	Zobowiązania finansowe oraz pozostałe .....	32

7.27.	Emisja, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	33
7.28.	Informacje o transakcjach ze stronami powiązanymi .....	33
7.29.	Instrumenty finansowe.....	38
7.30.	Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia .....	40
7.31.	Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych .....	40
7.32.	Ryzyko związane z płynnością .....	40
7.33.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy .....	42
7.34.	Sprawy sądowe.....	42
7.35.	Istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 września 2018 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu .....	43
7.36.	Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za dany okres.....	46
8.	PODPISY .....	46
9.	WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 R. ....	48
10.	WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 R. ....	49
11.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS.....	50
12.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	54
13.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	56
14.	JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	58
15.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	60
15.1.	Zmiany istotnych wartości szacunkowych.....	60
15.2.	Podatek dochodowy .....	60
15.3.	Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych .....	62
15.4.	Udziały/akcje/wkłady w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych oraz odpisy aktualizujące udziały/akcje/wkłady .....	62
15.5.	Odpisy aktualizujące wartość należności .....	63
15.6.	Odpisy aktualizujące zapasy .....	64
15.7.	Istotne zdarzenia następujące w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 września 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 .....	65
16.	PODPISY .....	67

# 1. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 R.

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2018 r. - 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. - 30.09.2017 r.	01.01.2018 r. - 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. - 30.09.2017 r.
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	63 301	50 922	14 882	11 963
Zysk/strata na sprzedaży	13 861	11 416	3 259	2 682
Zysk/strata na działalności operacyjnej	33 894	(6 333)	7 969	(1 488)
Zysk/strata brutto	18 796	(7 692)	4 419	(1 807)
Zysk/strata netto	19 093	(11 441)	4 489	(2 688)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	47 163	10 822	11 088	2 542
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	5 026	109 812	1 182	25 798
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(53 626)	(117 626)	(12 608)	(27 634)
Przepływy pieniężne razem	(1 438)	3 008	(338)	707
	<b>30.09.2018 r.</b>	<b>31.12.2017 r.</b>	<b>30.09.2018 r.</b>	<b>31.12.2017 r.</b>
Nieruchomości inwestycyjne	575 332	557 242	134 694	133 602
Aktywa razem	784 882	812 337	183 753	194 763
Zobowiązania długoterminowe	308 939	328 828	72 327	78 839
Zobowiązania krótkoterminowe	109 123	131 534	25 547	31 536
Kapitał własny	366 821	351 975	85 878	84 388
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	871	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 września 2018 r. kurs 1 EUR = 4,2714 PLN (kurs EUR z dnia 28 września 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 września 2018 r. kurs 1 EUR = 4,2535 PLN, a za okres od 1 stycznia 2017 r. do września 2017 r. kurs 1 EUR = 4,2566 PLN.

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

	Nota	01.01.2018 r. - 30.09.2018 r. 3 kwartały narastająco	01.07.2018- 30.09.2018 3 kwartał	01.01.2017- 30.09.2017 r. 3 kwartały narastająco	01.07.2017- 30.09.2017 3 kwartał
<b>ZYSKI LUB STRATY</b>					
<b>Działalność kontynuowana</b>					
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	7.17	<b>63 301</b>	<b>13 199</b>	<b>50 922</b>	<b>12 890</b>
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		38 215	12 771	41 995	11 978
Zmiana stanu produktów		719	(1 332)	1 101	(965)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		24	24	103	-
Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów		24 343	1 736	7 723	1 877
<b>Koszty działalności operacyjnej, w tym</b>	7.18	<b>49 441</b>	<b>9 377</b>	<b>39 506</b>	<b>9 722</b>
Zużycie materiałów i energii		6 512	2 113	7 587	2 186
Usługi obce		8 246	2 799	10 021	2 823
Pozostałe koszty		14 858	3 094	16 151	3 327
Wartość sprzedanych towarów		19 824	1 370	5 747	1 386
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>		<b>13 861</b>	<b>3 823</b>	<b>11 416</b>	<b>3 168</b>
Wynik na nieruchomościach	7.19	20 743	(11 041)	(14 957)	8 085
Wynik na utracie kontroli		-	-	150	150
Pozostałe przychody operacyjne		1 347	(548)	1 251	447
Pozostałe koszty operacyjne		2 057	519	4 193	1 237
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>33 894</b>	<b>(8 285)</b>	<b>(6 333)</b>	<b>10 613</b>
Przychody finansowe	7.20	4 288	930	13 148	(4 245)
Koszty finansowe	7.20	19 386	(1 561)	14 507	4 383
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>18 796</b>	<b>(5 795)</b>	<b>(7 692)</b>	<b>1 985</b>
<b>Udział w zysku (stracie) wspólnych przedsięwzięć</b>		<b>(833)</b>	<b>(139)</b>	<b>(669)</b>	<b>(225)</b>
Podatek dochodowy	7.21	(1 130)	(1 004)	3 080	2 404
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>19 093</b>	<b>(4 930)</b>	<b>(11 441)</b>	<b>(644)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
<b>INNE CAŁKOWITE DOCHODY, W TYM</b>		<b>(44)</b>	<b>(9)</b>	<b>188</b>	<b>821</b>
Inne składniki całkowitych dochodów, które mogą być przeklasyfikowane na zyski lub straty		(44)	(9)	188	821
<b>Zysk (strata) netto, w tym</b>		<b>19 093</b>	<b>(4 930)</b>	<b>(11 441)</b>	<b>(644)</b>
Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		19 093	(4 930)	(11 441)	(644)
Przypadający udziałowcom niekontrolującym		-	-	-	-
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD OGÓŁEM, W TYM</b>		<b>19 049</b>	<b>(4 939)</b>	<b>(11 253)</b>	<b>177</b>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	19 049	(4 939)	(11 253)	177
Przypadający udziałowcom niekontrolującym	-	-	-	-
Zysk (strata) podstawowy/a na jedną akcję z zysku (straty) za okres w zł	0,51	(0,13)	(0,31)	(0,02)
Zysk (strata) rozwodniony/a na jedną akcję z zysku (straty) za okres w zł	0,51	(0,13)	(0,31)	(0,02)

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

Aktywa	Nota	30.09.2018	31.12.2017
Nieruchomości inwestycyjne	7.22	575 332	557 242
Rzeczowe aktywa trwałe		3 910	4 220
Wartości niematerialne		18	15
Należności i inne aktywa	7.24	11 276	10 514
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia		3 999	11 940
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	7.23	39 628	36 717
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>634 163</b>	<b>620 648</b>
Zapasy		84 003	107 067
Należności i inne aktywa	7.24	52 527	68 997
w tym z tytułu podatku dochodowego		30	3
Środki pieniężne	7.25	14 188	15 625
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>150 719</b>	<b>191 689</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>		<b>784 882</b>	<b>812 337</b>

Pasywa	Nota	30.09.2018	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		(40)	4
Zyski zatrzymane		202 944	188 054
w tym zysk netto za okres		19 093	1 826
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>		<b>366 821</b>	<b>351 975</b>
Udziały niesprawujące kontroli		-	-
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>366 821</b>	<b>351 975</b>
Zobowiązania finansowe	7.26	286 068	305 901

Pozostałe zobowiązania		11 070	10 430
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.23	11 801	12 497
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>308 939</b>	<b>328 828</b>
Zobowiązania finansowe	7.26	57 876	74 565
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		10 082	7 859
Pozostałe zobowiązania		41 165	49 110
w tym z tytułu podatku dochodowego		904	365
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>109 123</b>	<b>131 534</b>
<b>PASYWA OGÓŁEM</b>		<b>784 882</b>	<b>812 337</b>

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

	01.01.2018 r. - 30.09.2018 r. 3 kwartały narastająco	01.01.2017 - 30.09.2017 3 kwartały narastająco
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
<b>Zysk brutto</b>	<b>18 796</b>	<b>(7 692)</b>
<b>Korekty, w tym</b>	<b>28 366</b>	<b>18 514</b>
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	(17 571)	14 402
Amortyzacja	314	354
Różnice kursowe	7 073	(13 352)
Odsetki	9 377	11 591
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(1 138)	287
Zmiana stanu rezerw	6 376	2 838
Zmiana stanu zapasów	23 217	833
Zmiana stanu należności	10 723	(2 373)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	(4 064)	8 921
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(6 570)	(3 563)
Transfer pomiędzy aktywami trwałymi i zapasami	-	-
Podatek dochodowy zapłacony	(1 840)	(1 554)
Zysk (strata) z tytułu kontraktów terminowych	-	-
Inne korekty	2 469	130
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>47 163</b>	<b>10 822</b>
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
<b>Wpływy, w tym</b>	<b>6 118</b>	<b>112 285</b>
Zbycie nieruchomości inwestycyjnej	2	112 285
Z innych aktywów finansowych	6 116	-
<b>Wydatki, w tym</b>	<b>(1 092)</b>	<b>2 473</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(8)	49
Na inwestycje w nieruchomości	(817)	2 098
Udzielone pożyczki – wypłata	(1)	326
Na inne aktywa finansowe	(266)	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności</b>	<b>5 026</b>	<b>109 812</b>

## inwestycyjnej

**PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ**

<b>Wpływy, w tym</b>	<b>23 730</b>	<b>5 040</b>
Kredyty bankowe i pożyczki	23 730	5 040
<b>Wydatki, w tym</b>	<b>(77 356)</b>	<b>122 666</b>
Spłaty kredytów bankowych i pożyczek	(68 865)	112 315
Płatności z tytułu leasingu finansowego	(807)	1 133
Odsetki	(7 677)	9 126
Na inne zobowiązania finansowe	(7)	92
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(53 626)</b>	<b>(117 626)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych netto</b>	<b>(1 437)</b>	<b>3 008</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>(1 437)</b>	<b>3 008</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>15 625</b>	<b>13 864</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>14 188</b>	<b>16 872</b>



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

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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
<b>Stan na 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>159 932</b>	<b>188 054</b>	<b>490</b>	<b>4</b>	<b>(223)</b>	<b>351 975</b>	-	<b>351 975</b>
korekta BO związana z zastosowaniem MSSF 9	-	-	(4 203)	-	-	-	(4 203)	-	(4 203)
<b>Stan na 1 stycznia 2018 roku po korekcie</b>	<b>3 718</b>	<b>159 932</b>	<b>183 851</b>	<b>490</b>	<b>4</b>	<b>(223)</b>	<b>347 772</b>	-	<b>347 772</b>
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	(44)	-	(44)	-	(44)
Zysk (strata) netto	-	-	19 093	-	-	-	19 093	-	19 093
<b>Stan na 30 czerwca 2018 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>159 932</b>	<b>202 944</b>	<b>490</b>	<b>(40)</b>	<b>(223)</b>	<b>366 821</b>	-	<b>366 821</b>

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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
<b>Stan na 1 stycznia 2017 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>159 932</b>	<b>186 228</b>	<b>490</b>	<b>(190)</b>	<b>(223)</b>	<b>349 955</b>	-	<b>349 955</b>
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	188	-	188	-	<b>188</b>
Zysk (strata) netto	-	-	(11 441)	-	-	-	(11 441)	-	<b>(11 441)</b>
<b>Stan na 30 września 2017 roku</b>	<b>3 718</b>	<b>159 932</b>	<b>174 787</b>	<b>490</b>	<b>(2)</b>	<b>(223)</b>	<b>338 702</b>	-	<b>338 702</b>

## 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 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 r., za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r. oraz na dzień 30 września 2018 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Utylizacja odpadów	Działalność handlowo- rozrywkowa	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
<b>Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2018 r.</b>						
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	37 089	210	-	917	-	<b>38 215</b>
Przychody ze sprzedaży towarów	-	19 038	-	5 305	-	<b>24 343</b>
Zysk (strata) brutto	20 532	5 353	(139)	(3 079)	(3 871)	<b>18 796</b>
<b>Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2018 r.</b>						
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	12 283	210	-	278	-	<b>12 771</b>
Przychody ze sprzedaży towarów	-	1	-	1 735	-	<b>1 736</b>
<b>Zysk/strata brutto</b>	<b>-3 813</b>	<b>163</b>	<b>-31</b>	<b>-968</b>	<b>-1 145</b>	<b>-5 795</b>
<b>Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 30.09.2018 roku</b>						
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>597 777</b>	<b>92 075</b>	<b>12 153</b>	<b>18 331</b>	<b>64 769</b>	<b>785 105</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>314 839</b>	<b>6 633</b>	<b>3 490</b>	<b>33 608</b>	<b>59 492</b>	<b>418 062</b>

Pozycje nieprzypisane do segmentów za 9 miesięcy 2018 roku	Kwota	Objaśnienie
Aktywa ogółem	64 769	Dotyczy jednostki dominującej: pożyczki udzielone jednostkom niepowiązanym 9.465 tys. PLN, aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 52.354 tys. PLN, należności z tytułu podatków, dotacji, ceł i ubezpieczeń społecznych 128 tys. PLN, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne 2.002 tys. PLN, rozliczenia międzyokresowe 80 tys. PLN, należności nie dotyczące segmentów 740 tys. PLN.

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

		Dotyczy jednostki dominującej: rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 7.080 tys. PLN, pożyczki zaciągnięte od jednostek niepowiązanych 4.756 tys. PLN, zobowiązania z tytułu wykupionych obligacji 7.312 tys. PLN, zobowiązanie z tytułu kredytu w BOŚ SA 35.705 tys. PLN, zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń 1.980 tys. PLN, zobowiązania z tytułu wynagrodzeń 2.598 tys. PLN, rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne 9 tys. PLN, zobowiązania inne 53 tys. PLN.
Zobowiązania ogółem	59 492	

Dane za rok obrotowy na dzień 31 grudnia 2017 r.

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

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 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 r. oraz za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2017 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Utylizacja odpadów	Działalność handlowo- rozrywkowa	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
<b>Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2017</b>						
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	40 977	57	26	935	-	<b>41 995</b>
Przychody ze sprzedaży towarów	-	2 236	-	5 487	-	<b>7 723</b>
<b>Zysk/strata brutto</b>	<b>7 617</b>	<b>(8 242)</b>	<b>(1 117)</b>	<b>(1 237)</b>	<b>(4 713)</b>	<b>(7 692)</b>
<b>Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2017</b>						
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	11 691	15	-	272	-	<b>11 978</b>
Przychody ze sprzedaży towarów	-	1	-	1 876	-	<b>1 877</b>
<b>Zysk/strata brutto</b>	<b>5 915</b>	<b>(2 594)</b>	<b>74</b>	<b>(316)</b>	<b>(1 094)</b>	<b>1 985</b>
<b>Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 30.09.2017 roku</b>						
<b>Aktywa ogółem</b>	630 051	106 448	6 602	4 082	55 328	<b>802 511</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	347 564	8 065	5 935	11 561	90 684	<b>463 809</b>

## **7. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE**

### **7.1. Informacje ogólne**

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres sprawozdawczy 3 kwartał 2018 r. zawiera dane:

- na dzień 30 września 2018 r. oraz 31 grudnia 2017 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- za okres 9 miesięcy od dnia 1 stycznia 2018 r. do 30 września 2018 r., za okres 3 miesięcy od dnia 1 lipca 2018 r. do 30 września 2018 r. oraz za okres porównawczy: 9 miesięcy od dnia 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r., za okres 3 miesięcy od dnia 1 lipca 2017 do 30 września 2017 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych,
- za okres 9 miesięcy od dnia 1 stycznia 2018 r. do 30 września 2018 r. oraz za okres porównawczy: 9 miesięcy od dnia 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

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

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

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

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

Podstawowym przedmiotem działania jednostki dominującej jest:

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

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

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

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

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

### **7.2. Skład Grupy**

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

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Udział Grupy na dzień 30.09.2018 r.	Udział Grupy na dzień 31.12.2017 r.
1	E.F. Progress I Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
2	E.F. Progress II Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
3	E.F. Progress III Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
4	E.F. Progress V Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
5	E.F. Progress VI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
6	E.F. Progress VII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
7	Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k.	Legnica	100%	100%
8	E.F. Progress XI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
9	E.F. Progress XII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
10	Progress II Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
11	Progress III Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
12	Progress IV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
13	Progress V Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
14	Rank Progress Spółka Akcyjna Olszyn Sp. k. (dawniej: Tempo Acessivel LDA Olsztyn Sp.k.)	Warszawa	100%	100%
15	Progress VII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
16	Progress IX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
17	Progress X Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
18	Progress XI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
19	Progress XII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
20	Progress XIII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
21	Progress XIV Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
22	Progress XVI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
23	Progress XVIII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
24	Progress XIX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
25	Progress XXI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
26	Progress XXII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
27	Progress XXIII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
28	Progress XXIV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
29	Progress XXV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
30	Progress XXVI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
31	Rank Progress Spółka Akcyjna Terespol Sp.k.	Legnica	100%	100%
32	Progress XXIX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
33	Progress XXX Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
34	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
35	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
36	Gemar Umech Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
37	Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji	Legnica	100%	100%
38	Rank Recycling Długoszyn Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
39	Progress XIV Sp. z o. o. Oleśnica S.K.A.	Warszawa	100%	100%
40	Progress XIV Sp. z o.o. – S.K.A.	Warszawa	100%	100%
41	Progress XIV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Inwestycje S.K.A.	Warszawa	100%	100%
42	Progress XVIII Sp. z o.o. – S.K.A.	Legnica	100%	100%
43	Progress XIX Sp. z o.o. – S.K.A.	Legnica	100%	100%
44	Progress XIV Sp. z o.o. Galeria S.K.A.	Legnica	100%	100%
45	Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz S.K.A.	Warszawa	100%	100%
46	Progress XIV Sp. z o.o. Chojnice S.K.A.	Warszawa	100%	100%
47	Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe S.K.A.	Warszawa	100%	100%
48	RP Energy Sp. z o.o.	Warszawa	90%	90%
49	Tempo Acessivel LDA	Lizbona, Portugalia	100%	100%
50	Codigo de Primavera Unipessoal LDA	Lizbona, Portugalia	100%	100%

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest budowa i wynajem nieruchomości oraz handel nieruchomościami. Jedynie spółki Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji, Rank Recycling Długoszyn Sp. z o.o., 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 września 2018 r. sprawowała współkontrolę nad jednym ustaleniem umownym stanowiącym wspólne przedsięwzięcie, w którym posiadała 50% udziałów i głosów: NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o., które w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostało ujęte metodą praw własności.

Na dzień 30 września 2018 r. Grupa Kapitałowa posiada udziały w jednostce stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. (dawniej Winhall Investments Sp. z o.o.), w której posiada na dzień bilansowy 22,87% udziałów i głosów oraz w jednostce stowarzyszonej Popowice Sp. z o.o., w której posiada na dzień bilansowy 22,9% udziałów i głosów. Podmioty zostały w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujęte metodą praw własności.

W dniu 15 maja 2018 roku Jednostka dominująca podpisała umowę sprzedaży części udziałów w jednostce stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. na rzecz spółki Vantage Development SA za kwotę 6 mln PLN. Po wymienionej sprzedaży udział Jednostki dominującej w Port Popowice Sp. z o.o. wynosił 35%, a pozostałe 65% udziałów posiadał Vantage Development SA.

W dniu 15 maja 2018 roku zgodnie z zapisami aneksu do umowy inwestycyjnej zawartej pomiędzy Jednostką dominującą a Vantage Development SA, Vantage Development SA objął nowe udziały w spółce Port Popowice Sp. z o.o. za kwotę 29,3 mln PLN. Tym samym, udział Jednostki dominującej w kapitale zakładowym spółki Port Popowice Sp. z o.o. zmniejszył się do 22,87%. Zmiana w kapitale zakładowym została już zarejestrowana przez Sąd.

W dniu 12 września 2018 r. w związku z umową sprzedaży udziałów Port Popowice Sp. z o.o. udział Grupy kapitałowej ponownie uległ zmniejszeniu z 22,87% do 22,86% w kapitale podstawowym oraz w głosach tej jednostki.

W dniu 12 września 2018 roku podpisano akt założycielski jednostki stowarzyszonej Popowice Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. W jednostce tej Rank Progress S.A. 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.

### **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,
- Tomasz Janicki – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 września 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 oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej z dniem 30 września 2018 r.,
- w dniu 13 listopada 2018 r. Pan Tomasz Janicki został powołany do 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 listopada 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 ("KIMSF").

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej w dającej się przewidzieć przyszłości. Grupa Kapitałowa mając na uwadze zachowanie zdolności do kontynuowania działalności dokonała analizy ryzyka płynności, co zostało opisane w punkcie 7.31. Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego 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* (opublikowano dnia 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. Zgodnie z MSSF 9 instrumenty dłużne klasyfikuje się wedle modelu biznesowego stosowanego przez jednostkę do zarządzania aktywami finansowymi oraz tym, czy przepływy pieniężne wynikające z umów obejmują wyłącznie płatności kapitału i odsetek; data wejścia w życie 1 stycznia 2018 r. lub później,
- MSSF 15 *Przychody z umów z klientami* (opublikowano dnia 28 maja 2014 r.), obejmujący zmiany do MSSF 15, 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,
- Objaśnienia do MSSF 15 *Przychody z tytułu umów z klientami*, wprowadzające zmiany i wyjaśnienia do wytycznych dotyczących rozpoznania obowiązków świadczenia, licencji i zagadnienia „agent czy główny wykonawca”; data wejścia w życie 1 stycznia 2018 r. lub później,
- Zmiany do MSSF 4 *Zastosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe z MSSF 4 Umowy ubezpieczenia*; Zmiany pozwalają jednostkom zawierającym umowy cywilne na ujęcie wpływu zmienności w pozostałych całkowitych dochodach, zamiast w wyniku finansowym. Ponadto zmiany umożliwiają jednostkom, których działalność związana jest przede wszystkim z ubezpieczeniami na tymczasowe zwolnienie z zastosowania MSSF 9 do 2021 roku; data wejścia w życie 1 stycznia 2018 r. lub później,
- Zmiany do MSSF 2 *Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji*; Zmiany wyjaśniają, że „wartość godziwa” płatności opartych na akcjach rozliczanych w środkach pieniężnych powinna być ustalana w taki sam sposób jak płatności w przypadku instrumentów kapitałowych. Dodatkowo wprowadzony został wymóg urealnienia zobowiązania poprzez wykazanie każdej zmiany wartości w wyniku finansowym przed zmianą klasyfikacji ze zobowiązania na kapitał własny. Zmodyfikowany koszt ustalany jest na podstawie wartości godziwej z dnia modyfikacji; data wejścia w życie 1 stycznia 2018 r. lub później,
- Roczne poprawki do MSSF *Cykl 2014-2016*; wydane w dniu 8 grudnia 2016 r.; Między innymi zezwalające jednostkom takim jak: fundusze inwestycyjne, fundusze powiernicze, venture capital na wycenę ich udziałów w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej przez wynik finansowy.
- Zmiany do MSR 40 *Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej*; Zmiany wyjaśniają, że aby doszło do przeklasyfikowania nieruchomości należy zmienić sposób jej użytkowania. Zmiana sposobu wystąpi w przypadku, gdy nieruchomość zaczyna bądź kończy spełniać definicję nieruchomości inwestycyjnej oraz występują dowody na zmianę użytkowania; data wejścia w życie 1 stycznia 2018 r. lub później,
- KIMSF Interpretacja 22 *Transakcje w walutach obcych oraz zaliczki*; Zmiany wskazują, iż datą transakcji otrzymanej bądź uregulowanej płatności zaliczkowej, której skutkiem jest



powstanie niepieniężnego aktywa z tytułu odroczonego przychodu lub przedpłat jest data jej początkowego ujęcia; 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 znieś 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,
- KIMSF 23 *Niepewność związana z ujęciem podatku dochodowego* (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) – mająca zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później.

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

- MSSF 17 *Umowy ubezpieczeniowe* (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później,
- Zmiany do MSR 28 *Udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach* (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2015-2017* (opublikowano dnia 12 grudnia 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 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 – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany odniesień do *Założeń Konceptyjnych zawartych w MSSF/MSR* (z 29 marca 2018 roku) – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 3 *Połączenia jednostek* (z 22 października 2018 roku) – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później,
- Zmiany do MSR 1 i MSR 8 – *definicja terminu „istotny”* (z 31 października 2018 roku) – mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później.

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.

W przypadku nowych i zmienionych standardów oraz interpretacji, dla których datą implementacji jest 1 stycznia 2019 roku Zarząd Spółki jest w trakcie oceny wpływu ich zastosowania na stosowane przez Spółkę zasady (politykę rachunkowości) w odniesieniu do działalności oraz wyników finansowych Spółki. Spółka nie planuje wcześniejszego zastosowania tych standardów.

#### **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 ważną 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 dotyczące 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 niespójność wyceny lub ujęcia.

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

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

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

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

Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a umowa zasadnicza jest składnikiem aktywów finansowych objętych zakresem MSSF 9 Grupa Kapitałowa stosuje wymogi tego standardu do całego kontraktu hybrydowego. Jeżeli kontrakt hybrydowy 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 zobowiązanymi, wycenia się po początkowym ujęciu w wartości godziwej,
- zobowiązań finansowych powstałych w wyniku przeniesienia składnika aktywów finansowych, który nie kwalifikuje się do zaprzestania ujmowania lub wtedy, gdy ma zastosowanie podejście wynikające z utrzymania zaangażowania,
- umów gwarancji finansowych, która wycenia się według wyższej z następujących wartości: kwoty odpisów na oczekiwane straty kredytowe lub początkowo ujętej kwoty w odpowiednich przypadkach pomniejszanych o skumulowaną kwitę 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 kwitę dochodów,
- warunkowej zapłaty ujętej przez Grupę Kapitałową przejmującą w ramach połączenia jednostek, do którego ma zastosowane MSSF 3.

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

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

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

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

Grupa Kapitałowa usuwa zobowiązanie finansowe (lub część zobowiązania finansowego) ze sprawozdania z sytuacji finansowej wtedy i tylko wtedy, gdy 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 przyrzonego 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 ustalane na podstawie operatów szacunkowych przygotowanych okresowo przez niezależnych rzeczoznawców.

#### ***Wartość godziwa instrumentów pochodnych***

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

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

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

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

W III kwartale 2018 r. ani narastająco w okresie I-III kwartałów 2018 r. nie wystąpiły pozycje nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.

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

Zmiany w III kwartale 2018 roku oraz po dniu bilansowym:

W dniu 12 września 2018 r. w związku z umową sprzedaży udziałów Port Popowice Sp. z o.o. udział Grupy kapitałowej uległ zmniejszeniu z 22,87% do 22,86% w kapitale podstawowym oraz w głosach tej jednostki. W związku z powyższym, na dzień 30 września 2018 r. Grupa rozpoznała udział w zysku (stracie) netto Port Popowice Sp. z o.o. na poziomie 22,86%.

W dniu 12 września 2018 roku podpisano akt założycielski jednostki stowarzyszonej Popowice Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. W jednostce tej Rank Progress S.A. 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.

Zmiany w I półroczu 2018 r.:

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

W dniu 15 maja 2018 roku Jednostka dominująca podpisała umowę sprzedaży części udziałów w jednostce stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. na rzecz spółki Vantage Development SA za kwotę 6 mln PLN. Po wymienionej sprzedaży udział Jednostki dominującej w Port Popowice Sp. z o.o. wynosił 35%, a pozostałe 65% udziałów posiadał Vantage Development SA.

W dniu 15 maja 2018 roku zgodnie z zapisami aneksu do umowy inwestycyjnej zawartej pomiędzy Jednostką dominującą a Vantage Development SA, Vantage Development SA objął nowe udziały w spółce Port Popowice Sp. z o.o. za kwotę 29,3 mln PLN. Tym samym, udział Jednostki dominującej w kapitale zakładowym spółki Port Popowice Sp. z o.o. zmniejszył się do 22,87%. Zmiana w kapitale zakładowym została już zarejestrowana przez Sąd.

Skład Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. na dzień 30 września 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 dokładniej w punkcie 7.29.

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

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

Opis istotnych zmian polityki rachunkowości w związku z zastosowaniem MSSF 9 został przedstawiony w punkcie 7.10 niniejszego śródrocznego skróconego 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 zaważyłyby one odpisy należności według wartości oczekiwanych.

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

#### Zastosowanie MSSF 15:

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

W związku z zastosowaniem standardu MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” Grupa Kapitałowa w celu poprawnego ujęcia przychodów 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	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	39 628	38 976	36 717	
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	518 985	529 504	500 926	
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	11 801	12 699	12 497	
Odpisy aktualizujące wartość należności	25 852	24 709	19 116	
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	12 019	11 278	11 349	
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(127)	(197)	(317)	
	01.01.2018 - 30.09.2018	01.07.2018 - 30.09.2018	01.01.2017 - 30.09.2017	
Amortyzacja za okres	314	102	354	112

#### 7.17. Przychody ze sprzedaży

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

	<b>01.01.2018 r. - 30.09.2018 r. 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2018- 30.09.2018 3 kwartał</b>	<b>01.01.2017- 30.09.2017 r. 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2017- 30.09.2017 3 kwartał</b>
<b>Przychody ze sprzedaży</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	38 215	12 771	41 995	11 978
Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów	24 343	1 736	7 723	1 877
Zmiana stanu produktów	719	(1 332)	1 101	-965
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	24	24	103	-
<b>Razem</b>	<b>63 301</b>	<b>13 199</b>	<b>50 922</b>	<b>12 890</b>

	01.01.2018 r. - 30.09.2018 r. 3 kwartały narastająco	01.07.2018- 30.09.2018 3 kwartał	01.01.2017- 30.09.2017 r. 3 kwartały narastająco	01.07.2017- 30.09.2017 3 kwartał
<b>Przychody ze sprzedaży produktów i usług - umowy z klientami</b>				
Przychody z umów najmu galerii handlowych, w tym:	37 089	12 283	39 757	11 262
Przychody z refaktur	210	210	134	89
Pozostałe	917	278	2 014	627
<b>Razem</b>	<b>38 215</b>	<b>12 771</b>	<b>41 995</b>	<b>11 978</b>

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

	01.01.2018 r. - 30.09.2018 r. 3 kwartały narastająco	01.07.2018- 30.09.2018 3 kwartał	01.01.2017- 30.09.2017 r. 3 kwartały narastająco	01.07.2017- 30.09.2017 3 kwartał
<b>Przychody ze sprzedaży towarów - umowy z klientami</b>				
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	19 037	-	2 235	-
Przychody ze sprzedaży towarów handlowych	5 306	1 736	5 488	1 877
<b>Razem</b>	<b>24 343</b>	<b>1 736</b>	<b>7 723</b>	<b>1 877</b>

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

## 7.18. Koszty operacyjne

	01.01.2018 r. - 30.09.2018 r. 3 kwartały narastająco	01.07.2018- 30.09.2018 3 kwartał	01.01.2017- 30.09.2017 r. 3 kwartały narastająco	01.07.2017- 30.09.2017 3 kwartał
<b>Koszty operacyjne</b>				
Amortyzacja	314	102	354	112
Zużycie materiałów i energii	6 512	2 113	7 587	2 186
Usługi obce	8 246	2 798	10 022	2 824
Podatki i opłaty, w tym m.in.:	5 590	133	6 653	263
- podatek od nieruchomości i opłata za użytkowanie wieczyste	3 866	1 351	5 380	153
Wynagrodzenia	6 652	2 185	6 779	2 183
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	927	298	877	282
Pozostałe koszty rodzajowe	1 375	376	1 487	486
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	19 824	1 370	5 747	1 386
<b>Razem</b>	<b>49 441</b>	<b>9 376</b>	<b>39 506</b>	<b>9 722</b>

## 7.19. Wynik na nieruchomościach

		01.01.2018 r. - 30.09.2018 r. 3 kwartały narastająco	01.07.2018- 30.09.2018 3 kwartał	01.01.2017- 30.09.2017 r. 3 kwartały narastająco	01.07.2017- 30.09.2017 3 kwartał
<b>Nieruchomość</b>	<b>Kategoria</b>				
Galeria Piastów / Legnica	wycena niezrealizowana	6 935	(5 475)	(4 763)	4 498
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	wycena niezrealizowana	95	(279)	(1 407)	(344)
Galeria Świdnicka / Świdnica	wycena niezrealizowana	-	-	(6 001)	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

	wynik na sprzedaży	-	-	(256)	-
Park Handlowy Pasaż Wiślany / Grudziądz	wycena niezrealizowana	2 993	(975)	(340)	427
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	wycena niezrealizowana	5 238	(3 184)	(1 878)	2 558
Pogodne Centrum / Oleśnica	wycena niezrealizowana	1 905	(799)	309	560
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	wycena niezrealizowana	332	(373)	(310)	477
Senatorska / Legnica	wycena niezrealizowana	-	8	(12)	(4)
Galeria Piła	wynik na sprzedaży	3 160	-	-	-
Mieszkanie pod najem/ Legnica	wycena niezrealizowana	-	-	(1)	(1)
Komercjalizacja	koszty poniesione w okresie	85	35	(298)	(86)
<b>Razem</b>		<b>20 743</b>	<b>(11 041)</b>	<b>(14 957)</b>	<b>8 085</b>

**7.20. Przychody i koszty finansowe**

	01.01.2018 r. - 30.09.2018 r. 3 kwartały narastająco	01.07.2018- 30.09.2018 3 kwartał	01.01.2017- 30.09.2017 r. 3 kwartały narastająco	01.07.2017- 30.09.2017 3 kwartał
<b>Przychody finansowe</b>				
<b>Odsetki</b>	<b>1 783</b>	<b>554</b>	<b>1 815</b>	<b>1 028</b>
<b>Różnice kursowe, w tym:</b>	-	-	<b>11 034</b>	<b>(5 352)</b>
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	-	-	11 374	(5 415)
- inne	-	-	(340)	63
<b>Zysk na sprzedaży wspólnego przedsięwzięcia</b>	-	-	-	-
<b>Inne przychody finansowe, z tego:</b>	<b>2 505</b>	<b>376</b>	<b>299</b>	<b>79</b>
- aktualizacja pożyczek	1 371	(14)	-	-
- wycena kontraktów terminowych	189	70	-	-
<b>Razem</b>	<b>4 288</b>	<b>930</b>	<b>13 148</b>	<b>(4 245)</b>

	01.01.2018 r. - 30.09.2018 r. 3 kwartały narastająco	01.07.2018- 30.09.2018 3 kwartał	01.01.2017- 30.09.2017 r. 3 kwartały narastająco	01.07.2017- 30.09.2017 3 kwartał
<b>Koszty finansowe</b>				
<b>Odsetki, w tym:</b>	<b>11 493</b>	<b>3 360</b>	<b>14 465</b>	<b>4 365</b>
- odsetki od kredytów	7 827	2 101	10 300	3 032
- odsetki od pożyczek	1 671	923	1 584	544
- odsetki budżetowe	1 082	437	1 813	528
- inne odsetki	913	(101)	768	261
<b>Różnice kursowe, w tym:</b>	<b>6 734</b>	<b>(5 306)</b>	-	-
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	4 952	(6 854)	-	-
- inne	1 782	1 548	-	-
<b>Inne koszty finansowe</b>	<b>1 158</b>	<b>385</b>	<b>42</b>	<b>18</b>
<b>Razem</b>	<b>19 386</b>	<b>(1 561)</b>	<b>14 507</b>	<b>4 383</b>

**7.21. Podatek dochodowy**

<b>Obciążenie podatkowe</b>	<b>01.01.2018 r. - 30.09.2018 r. 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2018- 30.09.2018 3 kwartał</b>	<b>01.01.2017- 30.09.2017 r. 3 kwartały narastająco</b>	<b>01.07.2017- 30.09.2017 3 kwartał</b>
<b>Sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych</b>				
<b>Bieżący podatek dochodowy, w tym:</b>	<b>1 919</b>	<b>547</b>	<b>(413)</b>	<b>(582)</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	1 919	547	228	59
Korekta zobowiązań podatkowych z lat poprzednich	-	-	(641)	(641)
<b>Odroczony podatek dochodowy, w tym:</b>	<b>(3 049)</b>	<b>(1 551)</b>	<b>3 493</b>	<b>2 986</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(3 330)	(1 940)	(194)	907
Odpis aktualizujący aktywo na odroczony podatek dochodowy	280	390	3 687	2 079
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z zysków i strat lub innych dochodów całkowitych</b>	<b>(1 130)</b>	<b>(1 004)</b>	<b>3 080</b>	<b>2 404</b>

**7.22. Nieruchomości**

<b>Nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Galeria Piastów / Legnica	259 274	252 339
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	11 148	11 053
Park Handlowy Pasaż Wiślany / Grudziądz	20 674	17 142
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	142 579	137 306
Pogodne Centrum / Oleśnica	41 945	40 041
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	17 641	17 309
Fortepiany / Legnica	9 903	9 915
Zgorzelec	9 678	9 678
Osiedle Ptasie / Legnica	6 143	6 143
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami</b>	<b>518 985</b>	<b>500 926</b>
<b>Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami, bez uwzględnienia odpisu aktualizującego</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Skarżysko Kamienna	11 038	10 997
Park Handlowy Brama Pomorza / Chojnice	4 402	4 402
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	2 474	2 474
Olsztyn	22 987	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	153
Terespol	1 085	1 086
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami</b>	<b>58 875</b>	<b>58 691</b>

**Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami**

Krosno	(741)	(741)
Jarosław	(1 634)	(1 634)
Kołobrzeg	(153)	-
<b>Razem odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami</b>	<b>(2 528)</b>	<b>(2 375)</b>
<b>Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami netto, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego</b>	<b>575 332</b>	<b>557 242</b>

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

W bieżącym III kwartale 2018 r. odpisy aktualizujące wartość nieruchomości zwiększyły się o 153 tys. zł (narastająco w okresie trzech kwartałów 2018 r. również zwiększyły się o 153 tys. zł), natomiast w porównawczym III kwartale 2017 r. odpisy aktualizujące wartość nieruchomości zmniejszyły się o 32 tys. zł (narastająco w okresie trzech kwartałów 2017 r. również zmniejszyły się o 32 tys. zł).

W bieżącym III kwartale 2018 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych zmniejszyła się o 10 519 tys. zł (narastająco w okresie trzech kwartałów od początku 2018 r. zwiększyła się o 18 059 tys. zł) natomiast w porównawczym III kwartale 2017 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych zwiększyła się o 8 563 tys. zł (narastająco w okresie trzech kwartałów 2017 r. zmniejszyła się o 125 894 tys. zł).

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 września 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 III kwartale 2018 r. oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego były następujące:

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

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

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

Założenia przyjęte do wyceny nieruchomości inwestycyjnych są takie jak w poprzednich okresach i są one opisane w sprawozdaniu za 2017 rok opublikowanym w dniu 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:

<b>Nieruchomości inwestycyjne</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Na początek okresu sprawozdawczego	500 926	640 513
Nakłady i inne zwiększenia	667	1 001
Sprzedaż i inne zmniejszenia	(179)	(112 472)
Wynik z wyceny	17 583	(28 106)
Przekwalifikowanie do nieruchomości inwestycyjnych w budowie	-	(10)
Odpis aktualizujący	(12)	-
<b>Na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>518 985</b>	<b>500 926</b>

<b>Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Na początek okresu sprawozdawczego	56 316	57 244
Zakupy i nakłady na inwestycje	184	343
Sprzedaż	-	(1 272)
Odpis aktualizujący	(153)	1
<b>Na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>56 347</b>	<b>56 316</b>

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

### Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

<b>Podatek odroczony</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	8 677	6 684
Różnice kursowe	266	412
RMK czynne	103	39
Odsetki naliczone	1 068	2 598
Udział w jednostkach zależnych	1 436	1 436
Inne	250	1 328
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>11 801</b>	<b>12 497</b>
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	4 000	11 099
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 711	2 131
Odpisy aktualizujące wartość należności	2 450	1 149
Odsetki naliczone	3 332	5 288
Wycena instrumentów pochodnych	24	60
Niezapłacone świadczenia pracownicze	76	480
Ujemne różnice kursowe	401	8
Straty podatkowe do rozliczenia	26 779	22 100
Utrata prawa do ulgi podatkowej	412	412
Rezerwa na zobowiązania podatkowe	718	694
Odroczony przychód	-	75
		30

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

Niezapłacone zobowiązania	630	501
Niezrealizowany zysk z transakcji odgórnych	2 835	2 482
Inne	5 738	436
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>50 106</b>	<b>46 915</b>
<b>Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>(10 478)</b>	<b>(10 198)</b>
<b>Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego, w tym:</b>	<b>27 826</b>	<b>24 220</b>
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	39 628	36 717
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	11 801	12 497

W bieżącym III kwartale 2018 r. rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zmniejszyła się o 898 tys. zł (narastająco w ciągu trzech kwartałów 2018 r. zmniejszyła się o 696 tys. zł), natomiast aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyły się o 652 tys. zł (narastająco w ciągu trzech kwartałów 2018 r. zwiększyły się o 2 911 tys. zł).

	Wpływ na sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych				Wpływ na kapitał własny
	01.01.2018-30.09.2018 3 kwartały narastająco	01.01.2018-30.09.2018 3 kwartały	01.01.2017-30.09.2017 3 kwartały narastająco	01.01.2017-30.09.2017 3 kwartały	31.12.2017
<b>Podatek odroczonego</b>					
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>					
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	1 993	(700)	2 453	1 026	-
Różnice kursowe	(146)	(232)	(39)	(209)	-
RMK czynne	64	64	-	-	-
Odsetki naliczone	(1 530)	94	268	(124)	-
Udział w jednostkach zależnych	-	-	(2)	-	-
Inne	(1 078)	(125)	(600)	94	-
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>(696)</b>	<b>(898)</b>	<b>2 080</b>	<b>787</b>	-
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>					
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	(7 099)	29	7	(1 289)	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	580	183	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności	744	(25)	127	102	557
Odsetki naliczone	(1 956)	503	1 002	481	-
Wycena instrumentów pochodnych	(36)	(203)	23	(15)	-
Niezapłacone świadczenia pracownicze	(404)	21	202	153	-
Ujemne różnice kursowe	393	(739)	(1 078)	2	-
Straty podatkowe do rozliczenia	4 679	470	2 099	461	-
Rezerwa na zobowiązania podatkowe	24	(104)	-	-	-
Odroczony przychód	(75)	-	(225)	-	-
Niezapłacone zobowiązania	129	(112)	347	(2)	-
Znaki towarowe	-	-	(245)	(75)	-
Niezapłacony podatek	353	-	(26)	-	-
Inne	5 302	1 019	41	62	-
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>2 634</b>	<b>1 042</b>	<b>2 274</b>	<b>(120)</b>	<b>557</b>
<b>Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>(280)</b>	<b>(390)</b>	-	-	-

Obciążenia z tytułu różnic przejściowych	(3 330)	(1 940)	(194)	907	-
Obciążenia z tytułu zmiany odpisu aktywa na podatek dochodowy	280	390	3 687	2 079	-
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>3 049</b>	<b>1 550</b>	<b>3 493</b>	<b>2 986</b>	<b>557</b>

## 7.24. Należności oraz odpisy aktualizujące należności

Poniższa tabela przedstawia zmiany odpisów aktualizujących należności w okresach sprawozdawczych:

Odpisy aktualizujące należności - pozostałe	01.01.2018 – 30.09.2018	01.01.2018 r.- 30.06.2018 r.	01.01.2017 r.- 31.12.2017 r.
<b>Na początek okresu, zgodnie z MSR 39</b>	<b>2 824</b>	<b>2 824</b>	<b>2 824</b>
Zmiana wynikająca zastosowania MSSF 9	3 756	3 756	-
<b>Na początek okresu, zgodnie z MSSF 9</b>	<b>6 580</b>	<b>6 580</b>	-
Utworzenie	547	284	-
Wykorzystanie	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-
<b>BZ</b>	<b>7 127</b>	<b>6 864</b>	<b>2 824</b>
Odpisy aktualizujące należności - dotyczące umów z klientami	01.01.2018 – 30.09.2018	01.01.2018 r.- 30.06.2018 r.	01.01.2017 r.- 31.12.2017 r.
<b>Na początek okresu, zgodnie z MSR 39</b>	<b>16 292</b>	<b>16 292</b>	<b>14 578</b>
Zmiana wynikająca zastosowania MSSF 9	1 004	1 004	-
<b>Na początek okresu, zgodnie z MSSF 9</b>	<b>17 296</b>	<b>17 296</b>	-
Utworzenie	1 810	840	2 575
Wykorzystanie	(192)	(192)	(192)
Rozwiązanie	(189)	(98)	(669)
<b>BZ</b>	<b>18 725</b>	<b>17 845</b>	<b>16 262</b>

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

W III kwartale 2018 r. odpisy aktualizujące należności zwiększyły się o 2 357 tys. PLN.

## 7.25. Środki pieniężne

Wyszczególnienie	30.09.2018 r.	31.12.2017 r.
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	12 154	15 539
Pozostałe środki pieniężne	2 034	86
<b>Razem środki pieniężne</b>	<b>14 188</b>	<b>15 625</b>
- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	11 865	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 września 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 III kwartale 2018 r. jednostka zależna Progress XXIX Sp. z o.o. spłaciła zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek od jednostek obcych w łącznej kwocie 403 tys. PLN.

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

W III kwartale 2018 r. nie wystąpiły.

### **7.28. Informacje o transakcjach ze stronami powiązanymi**

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

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

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

Transakcje ze stronami powiązanymi za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.:

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 30.09.2018 r.			
				Saldo należności brutto	Odpisy aktualizujące	Saldo należności netto	Saldo zobowiązań
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę Kapitałową	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	97	12	-	12	-
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	-	-	20
		Wyn. Z tyt. zabezpieczenia	-	-	-	-	17
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji	299	-	-	-	7 312
Wspólne przedsięwzięcia	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Usługa księgowa i usługa najmu	1	17	16	1	-
		Udzielona pożyczka	-	24 927	-	24 927	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	782	8 894	-	8 894	-
	Port Popowice Sp. z o.o. (Winhall Investment s Sp.z o.o.)	Podwyższenie kapitału	-	3	-	3	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	"MB Progress 1" Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów RRE do RPSA	155	-	-	-	2 607
		Otrzymana pożyczka	266	-	-	-	1 116
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	82	-	-	-	84
	Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze	Doradztwo	98	-	-	-	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	6	1	-
		Sprzedaż pozostałe	29	19	5	32	-
		Wynajem lokalu	89	174	67	107	-
		Zakup produktów	3	-	-	-	-
	Broaster Polska Sp. z o. o.	Usługa najmu	2	2	-	2	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	80
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	6	-	-	-	33
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Usługa najmu	2	3	-	3	-
		Sprzedaż pozostała	18	18	-	19	-
		Wynajem lokalu	101	199	8	191	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	20
	MJM Group S.A.	Odsetki od otrzymanej pożyczki	1	-	-	-	7
		Usługa najmu - sprzedaż	2	61	58	2	-
		Wynajem samochodu - sprzedaż	35	35	-	35	-
		Sprzedaż pozostałe	4	4	-	4	-
		Otrzymana pożyczka	1 055	-	-	-	15 819
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	1 244	-	-	-	5 185
		Wynajem lokalu	236	634	493	141	-
		Zakup - najem samochodów	12	1	-	1	25
	Mind Progress Sp. z o.o.	Usługa graficzna i marketingowa, it	23	-	-	-	241
		Zakup pozostałe	-	-	-	2	-
	Developing Minds Sp. z o.o.	Usługa graficzna i marketingowa, it	310	10	10	-	405

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

	PR Progress Sp. z o.o.	Usługa najmu	1	1	-	1	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Progress XXVIII Sp. z o.o.	Zakup usł. księgowa	583	56	-	56	2 866
		Udzielona pożyczka	7	299	-	-	-
	Lovely Afternoon	Odsetki od udzielonej pożyczki	6	10	-	-	-
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	Małgorzata Mrocza i Jan Mrocza	Refaktura za media	1	1	-	1	-
	Jan Mrocza	Sprzedaż udziałów Collin Holdings	-	4	-	4	-
		Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	-	-	365
	Marcin Gutowski	Najem mieszkania	23	-	-	-	23
		Najem mieszkania - kaucja	-	3	-	3	-
Pozostałe jednostki	Rank Recycling Scotland LTD in compulsory liquidation	Udzielone pożyczki z odsetkami	717	22 554	14 012	8 542	-
	RP Alternative Energy Limited	Sprzedaż - pozostałe	-	7	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
		Wynajem lokalu	1	16	-
Wspólne przedsięwzięcia	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Ubezpieczenie OC	-	1	-
		Udzielone pożyczki	-	24 927	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	1 050	8 112	-
	Winhall Investments Sp. z o.o.	Sprzedaż prawa pierwokupu	38 855	8 713	-
		Inne	-	3	-
Jednostki zależne (współzależne) od kluczowego personelu kierowniczego lub członków ich bliskiej rodziny	Colin Holdings Limited	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 pożyczek	4	-	-
		Wynajem lokalu	6	-	-
	Broaster Sp. z o. o.	Czynsz najmu w obiektach handlowych	47	-	-
		Sprzedaż - pozostałe	-	-	-
		Zakupy - napoje,	2	-	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

		konsumpcja		
Jednostki zależne (współzależne) od kluczowego personelu kierowniczego lub członków ich bliskiej rodziny	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Otrzymana pożyczka	490	- 83
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	15	- 24
		Wynajem lokalu	6	-
		Sprzedaż - pozostałe	4	1 -
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	434	204 -
		Zakup usług gastronomicznych	9	-
		Otrzymane pożyczki	-	- 20
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	3	- 5
		Wynajem lokalu	92	63 -
		Sprzedaż - pozostałe	5	5 -
		Zakup wyposażenia	5	- 1
		Najem samochodu - zakup	90	- 13
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	409	422 -
		Zakup usług - refaktury	-	-
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	MJM Group S.A.	Otrzymane pożyczki	4 650	- 17 249
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	1 778	- 3 959
		Sprzedaż - pozostałe	-	2 -
		Zakup - pozostałe	-	-
		Zakup usług graficznych, marketingowych	143	- 218
		Wynajem lokalu	-	-
		Zakup usług marketingowych	306	-
		Wynajem lokalu	1	-
		Zakup usług graficznych, marketingowych	1 169	10 95
		Udzielone pożyczki	292	292 -
		Odsetki od udzielonych pożyczek	4	4 -
		Wynajem lokalu	1	-
		Zakup usług marketingowych	-	-
		Profescapital Sp. z o.o.	-	- 98
Pozostałe jednostki	Doradztwo Marcin Gutowski	Zakup usług doradztwa	295	- 123
		Zakup usług księgowej	2 322	67 2255
		Wynajem lokalu	50	-
		Małgorzata Mroccka i Jan Mroccka	Refaktura za media	2 2 -
		Jan Mroccka	Sprzedaż spółki Colin Holdings Limited	- 4 -
			Zakup Osiedle Ptasie / Legnica	- - 365
			Sprzedaż - pozostałe	- 10 -
		Marcin Gutowski	Najem mieszkania - zakup	30 3 -
		Rank Recycling Scotland LTD in compulsory liquidation (**)	Udzielone pożyczki z odsetkami	274 7 860 -
		RP Alternative Energy Limited (**)	Sprzedaż - pozostałe	- 7 -
		"BRAND" Piotr Kowalski (*)	Zakup usług komercjalizacji obiektów	79 x x
			Wynajem samochodu	5 x x
			Zwrot kosztów udziału w targach nieruchomości - sprzedaż	- x x
		Progress VII Sp. z o.o. (***)	Udzielone pożyczki	- x x
			Odsetki od udzielonych pożyczek	4 x x
			Otrzymane pożyczki	- x x
			Odsetki od otrzymanych pożyczek	4 x x

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

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

(\*\*) 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 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 r.

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 30.09.2017 r.	
				Należności	Zobowiązania
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę	Clarriford Limited	Wynagrodzenie z tytułu zabezpieczenia	-	-	17
		Udzielona pożyczka	-	75	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	3	21	-
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	-	-	20
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji serii E	403	-	6 876
		Wynajem lokalu	1	14	-
Wspólne przedsięwzięcie	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Ubezpieczenie OC	-	1	-
		Udzielone pożyczki	-	24 927	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	786	7 847	-
	Progress VII Sp. z o.o.	Udzielone pożyczki	-	130	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	4	13	-
		Otrzymane pożyczki	-	-	120
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	3	-	5
	Colin Holdings Limited	Inne usługi - sprzedaż	-	20	-
	MB Progress 1 Sp. z o. o.	Zakup udziałów	187	-	3 554
		Wynajem lokalu	1	-	-
	Choice Sp. z o. o.	Wynajem lokalu	11	11	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	126	108	-
		Zakupy - pozostałe	4	-	6
		Sprzedaż - pozostałe	18	18	-
		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	4	3	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	47	4	-
		Zakupy - napoje, konsumpcja	1	-	-
		Otrzymana pożyczka	490	-	570
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	10	-	22
		Wynajem lokalu	5	-	-
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Sprzedaż - pozostałe	3	1	-
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	325	179	-
		Zakup usług gastronomicznych	7	-	-
		Otrzymane pożyczki	-	-	20
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	2	-	5
		Wynajem lokalu	76	64	-
	MJM Group S.A.	Sprzedaż - pozostałe	4	4	-
		Zakup wyposażenia	4	-	-
		Najem samochodu - zakup	62	-	8
		Czynsz najmu w obiektach handlowych	327	349	-
		Otrzymane pożyczki	4 450	-	19 470
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	1 334	-	3 510
	Mind Progress Sp. z. o. o.	Sprzedaż - pozostałe	-	2	-
		Zakup usług graficznych, marketingowych	108	-	253
	Akzcorm Investment	Wynajem lokalu	-	-	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

	M.Mrocza	Zakup usług marketingowych	225	-	-
		Wynajem lokalu	1	1	-
	Developing Minds Sp. z o.o.	Zakup usług graficznych, marketingowych	890	10	179
	PR Progress Sp. z o.o.	Wynajem lokalu	1	1	-
	Profescapital Sp. z o.o.	Zakup usług	-	-	98
	Doradztwo Marcin Gutowski	Zakup usług doradztwa	221	-	98
	Progress XXVIII Sp. z o.o.	Zakup usługi księgowej	1 880	-	2 145
		Wynajem lokalu	38	-	-
	Małgorzata Mrocza i Jan Mrocza	Refaktura za media	2	2	-
		Sprzedaż spółki Colin Holdings Limited	-	4	-
	Jan Mrocza	Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	365
		Sprzedaż - pozostałe	-	10	-
	Marcin Gutowski	Najem mieszkania - zakup	23	3	5
		Zakup usług komercjalizacji	79	x	x
Pozostałe jednostki	"BRAND" Piotr Kowalski (*)	Wynajem samochodu	5	x	x
		Zwrot kosztów udziału w targach nieruchomości - sprzedaż	-	x	x
	Rank Recycling Scotland LTD in compulsory liquidation (**)	Udzielone pożyczki z odsetkami	73	8 932	-

(\*) 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.

(\*\*) Podmiot był jednostką zależną do dnia 9 sierpnia 2017 r.

**7.29. Instrumenty finansowe**

Wyszczególnienie	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Aktywa finansowe					
Pożyczki udzielone	AFwgZK	44 213	44 077	44 213	44 077
Środki pieniężne		14 188	15 625	14 188	15 625
Należności z tytułu dostaw i usług	AFwgZK	3 653	13 411	3 653	13 411
Pozostałe należności	AFwgZK	14 616	14 544	14 616	14 544
Zobowiązania finansowe					
Kredyty i pożyczki otrzymane	ZFwgZK	335 377	371 203	335 377	371 203
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	ZFwgZK	1 127	1 934	1 127	1 934
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	127	317	127	317
w tym kontrakty zabezpieczające stopę procentową	WwWGpWF	127	317	127	317
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFwgZK	10 082	7 859	10 082	7 859
Zobowiązania z tyt. dłużnych papierów wartościowych	ZFwgZK	7 312	7 012	113 156	7 012
Pozostałe zobowiązania	ZFwgZK	38 862	10 722	38 862	10 722

Użyte skróty:

AFwgZK – Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

ZFwgZK – Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

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

PiN – Pożyczki udzielone i należności,

PZFwgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

UdtW – Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

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

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

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

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 września 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:

**Oczekiwanie straty kredytowe / rezerwy**

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

**7.30. Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia**

Na dzień 30 września 2018 r. wartość inwestycji we wspólne przedsięwzięcia uległa zmniejszeniu o 7 941 tys. PLN. Wynika to z faktu, iż udział Grupy w jednostce stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. z dniem 12 września 2018 r. zmniejszył się z 35% do 22,86% w wyniku umowy sprzedaży udziałów.

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

Po dniu bilansowym, w dniu 26 października 2018 roku Emitent, w związku z podpisaniem przez spółkę zależną Progress XXI Sp. o.o. Grudziądz SKA umowy kredytu w kwocie 3,1 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 w umowie kredytowej. Uzupełnienie takie nastąpi w kwocie do 64.196,00 EUR na pierwsze pisemne wezwanie banku i w terminie wskazanym w wezwaniu. Umowa wsparcia udzielona jest na czas spłaty kredytu, czyli do dnia 28 października 2025 roku. Łączne roczne wynagrodzenie Emitenta z tytułu udzielenia wsparcia finansowego oraz ustanowienia zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach kredytobiorcy wynosi 1% najwyższej sumy zadłużenia z tytułu kredytu, jaka wystąpiła w danym okresie rozliczeniowym. Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA jest spółką w 100% zależną od Emitenta.

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. 53% 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 przepływy pieniężne oraz znacząco zmniejszy ryzyko płynności.

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

Jednostka dominująca nie wypłaciła ani nie zadeklarowała 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 Duchnów 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. Sąd odmówił zwolnienia powodowej spółki z kosztów postępowania. W dniu 6 sierpnia 2018 roku zostało wniesione zażalenie. Wniosek o zawezwanie do próby ugodowej został wniesiony w dniu 6 września 2018 roku. Postanowieniem z dnia 9 października 2018 roku pozew został zwrócony.

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. Postanowieniem z dnia 16 października 2018 roku Sąd prawomocnie odrzucił wniosek o zwolnienie z opłaty od apelacji, spodziewane jest zwolnienie od apelacji.

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 10 września 2018 roku została wniesiona apelacja w imieniu Rank Recycling Energy Sp. z o.o. Zarząd ocenia pozytywnie szanse wygrania przedmiotowej sprawy i spodziewa się odzyskania przynajmniej kwoty zadatku.

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 września 2018 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu**

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%.

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 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 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. Realizacja trzech budynków już się rozpoczęła, a mieszkania z budynku A w liczbie 159 lokali trafiły już do sprzedaży. 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 stowarzyszoną 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 handlowo – usługową oraz biurową pod nazwą PORT POPOWICE we Wrocławiu, która została pierwotnie podpisana w dniu 16 grudnia 2017 r.

Aneks wprowadził zmianę, na mocy której nastąpiło przesunięcie terminu złożenia przez Vantage Development S.A. oświadczenia woli o realizacji drugiej części inwestycji z dnia 31 maja 2018 r. na dzień 31 maja 2019 r. Dodatkowo, w zależności od wykonania poszczególnych postanowień aneksu – przejściowo albo ostatecznie ulegnie zmianie struktura (proporcje) udziałów w kapitale zakładowym spółek, w szczególności spółki koncentrującej grunty przeznaczone do realizacji inwestycji – spółka gruntowa. Zmiana struktury udziałów nastąpi, w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki gruntowej oraz dodatkowo nabyciem udziałów w spółce gruntowej

przez Vantage Development S.A. za łączną kwotę 35,3 mln zł (z czego 29,3 mln zł zostanie wpłacone przez Vantage Development S.A. do spółki gruntowej na podniesienie kapitału z docelowym przeznaczeniem na nabycie od jednostki dominującej udziału wynoszącego 35/100 w nieruchomości pierwszego obszaru inwestycji, a kwota 6 mln zł na odkupienie części udziałów w spółce gruntowej od Rank Progress S.A.), gdzie Vantage Development S.A. będzie posiadał 77,13% udziału w kapitale zakładowym spółki, a Rank Progress S.A. będzie posiadać 22,87% udziału w tym kapitale zakładowym.

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

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

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

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

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

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

W dniu 19 lutego 2018 r. wpisem do KRS potwierdzono objęcie przez jednostkę dominującą 502.823 udziałów spółki 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.

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

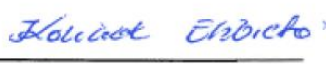
W dniu 26 października 2018 r. jednostka zależna Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA zawarła z mBankiem Hipotecznym S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o kredyt o charakterze inwestycyjnym na kwotę w maksymalnej wysokości 3.100.000 EUR. Zgodnie z umową, kredytodawca udzieli kredytobiorcy kredytu z przeznaczeniem na spłatę zobowiązania wynikającego m.in. z kredytu zaciągniętego w Pekao Bank Hipoteczny S.A. na budowę parku handlowego pn. Pasaż Wiślany w Grudziądzu, oraz z przeznaczeniem na udzielenie pożyczek podmiotom z Grupy Kapitałowej Rank Progress. Termin spłaty Kredytu upływa z dniem 28 października 2025 r. Oprocentowanie Kredytu Inwestycyjnego oparte jest o zmienną stopę procentową EURIBOR 3M powiększoną o marżę banku.

Kredyt zostanie udzielony po spełnieniu szeregu warunków określonych w umowie kredytowej, które są standardowe dla tego typu umów. Zabezpieczeniem Kredytu są przede wszystkim: hipoteka na nieruchomości stanowiącej własność Kredytobiorcy, zastaw na udziałach Kredytobiorcy, cesja z polis ubezpieczeniowych, a także cesja wierzytelności z umów najmu dot. finansowanej nieruchomości.

**8. PODPISY**

  
**Jan Mroczyński**  
Prezes Zarządu

  
**Małgorzata Mroczyńska**  
Wiceprezes Zarządu

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

Legnica, dnia 28 listopada 2018 r.



**Rank Progress SA**

Kwartalna informacja spółki Rank Progress SA  
za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

Legnica, dnia 28 listopada 2018 r.

## 9. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 R.

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2018 -	01.01.2017 -	01.01.2018 -	01.01.2017 -
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Przychody ze sprzedaży	34 566	5 983	8 126	1 406
Zysk/strata na sprzedaży	1 945	(3 929)	457	(923)
Zysk/strata na działalności operacyjnej	2 533	(4 119)	596	(968)
Zysk/strata brutto	(3 947)	(30 777)	(928)	(7 230)
Zysk/strata netto	(1 322)	(29 274)	(311)	(6 877)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	28 019	(3 702)	6 587	(870)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	5 737	1 808	1 349	425
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(36 508)	3 434	(8 583)	807
Przepływy pieniężne razem	(2 753)	1 541	(647)	362
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Nieruchomości inwestycyjne	25 724	25 740	6 022	6 171
Aktywa razem	793 006	775 534	185 655	185 939
Zobowiązania długoterminowe	577 619	585 060	135 229	140 272
Zobowiązania krótkoterminowe	104 628	103 432	24 495	24 798
Kapitał własny	101 509	79 041	23 765	18 951
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	870	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 30 września 2018 r. kurs 1 EUR = 4,2714 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 września 2018 r. kurs 1 EUR = 4,2353 PLN, a za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. kurs 1 EUR = 4,2566 PLN.



## **10. WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 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**

	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	30.09.2017
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>642 953</b>	<b>640 825</b>	<b>611 261</b>	<b>579 512</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-	-
2. Wartość firmy	-	-	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	1	1	1	1
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>960</b>	<b>989</b>	<b>1 053</b>	<b>1 090</b>
1. Środki trwałe	960	989	1 053	1 090
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	91	91	91	91
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	809	829	869	889
c) urządzenia techniczne i maszyny	56	62	73	79
d) środki transportu	-	-	8	16
e) inne środki trwałe	4	7	12	15
2. Środki trwałe w budowie	-	-	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-	-
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Od jednostek powiązanych	-	-	-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
3. Od pozostałych jednostek	-	-	-	-
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>589 638</b>	<b>589 031</b>	<b>561 055</b>	<b>534 367</b>
1. Nieruchomości	25 724	25 728	25 736	25 740
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	563 914	563 303	535 319	508 627
a) w jednostkach powiązanych	539 810	539 121	505 252	507 042
- udziały lub akcje	457 903	458 054	425 936	428 635
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	81 907	81 067	79 315	78 407
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	22 587	22 679	28 500	32
- udziały lub akcje	19 162	19 147	25 152	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	3 425	3 532	3 348	32
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
c) w pozostałych jednostkach	1 517	1 503	1 567	1 553
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	1 517	1 503	1 567	1 553
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
5. Nieruchomości w budowie	-	-	-	-
6. Zaliczki na nieruchomości w budowie	-	-	-	-
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>52 354</b>	<b>50 804</b>	<b>49 152</b>	<b>44 054</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	52 354	50 804	49 152	44 054
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-

<b>Bilans - ciąg dalszy</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>30.09.2017</b>
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>149 830</b>	<b>149 530</b>	<b>202 576</b>	<b>195 799</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>91 926</b>	<b>91 907</b>	<b>115 761</b>	<b>115 507</b>
1. Materiały	20	20	20	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-	-	-
3. Produkty gotowe	-	-	-	-
4. Towary	91 907	91 887	115 741	115 507
5. Zaliczki na dostawy	-	-	-	-
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>54 924</b>	<b>54 607</b>	<b>81 079</b>	<b>71 429</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	53 833	53 495	71 360	70 447
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	17 025	16 906	15 431	14 006
- do 12 miesięcy	16 847	16 776	15 222	13 787
- powyżej 12 miesięcy	178	130	209	219
b) inne	36 808	36 589	55 929	56 441
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	34	5	8 719	19
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	25	5	8 719	19
- do 12 miesięcy	25	5	8 719	19
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	8	-	-	-
3. Należności od pozostałych jednostek	1 057	1 107	1 000	963
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	134	216	68	65
- do 12 miesięcy	134	216	68	65
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	128	36	73	103
c) inne	795	855	859	795
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-	-	-
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>2 893</b>	<b>2 885</b>	<b>5 621</b>	<b>8 750</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 893	2 885	5 621	8 750
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	890	882	866	4 684
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	890	882	866	4 684
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 002	2 003	4 755	4 023
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	7	8	749	60
- inne środki pieniężne	1 995	1 995	4 006	4 006
- inne aktywa pieniężne	-	-	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>87</b>	<b>131</b>	<b>115</b>	<b>113</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>223</b>	<b>223</b>	<b>223</b>	<b>223</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>793 006</b>	<b>790 578</b>	<b>814 060</b>	<b>775 534</b>

<b>Bilans - ciąg dalszy</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>30.09.2017</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>101 509</b>	<b>106 970</b>	<b>102 831</b>	<b>79 041</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>159 932</b>	<b>159 932</b>	<b>159 932</b>	<b>159 932</b>
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	45 853	45 853	45 853	45 853
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	-	-	-	-
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-	-	-
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>4 102</b>	<b>4 102</b>	<b>4 102</b>	<b>489</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	3 613	3 613	3 613	-
- na udziały (akcje) własne	-	-	-	-
- program motywacyjny	489	489	489	489
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>(64 921)</b>	<b>(64 921)</b>	<b>(58 407)</b>	<b>(55 824)</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>(1 322)</b>	<b>4 139</b>	<b>(6 514)</b>	<b>(29 274)</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	-	-	-	-
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>691 497</b>	<b>683 608</b>	<b>711 229</b>	<b>696 493</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>9 070</b>	<b>8 851</b>	<b>8 435</b>	<b>7 995</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 080	6 859	6 504	6 082
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	9	29	4	4
- długoterminowa	-	-	-	-
- krótkoterminowa	9	29	4	4
3. Pozostałe rezerwy	1 981	1 963	1 927	1 909
- długoterminowe	1 981	1 963	1 927	1 909
- krótkoterminowe	-	-	-	-
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>577 619</b>	<b>571 874</b>	<b>594 043</b>	<b>585 060</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	570 276	564 637	551 628	545 688
2. Wobec pozostałych jednostek, w których spółka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	7 343	7 237	42 415	39 372
a) kredyty i pożyczki	4 736	4 667	39 653	39 372
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	2 607	2 570	2 762	-
d) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
e) inne	-	-	-	-
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>104 628</b>	<b>102 883</b>	<b>108 688</b>	<b>103 432</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	46 937	47 546	49 275	46 192
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	613	1 642	3 827	869
- do 12 miesięcy	613	1 642	3 827	869
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	46 324	45 905	45 448	45 323
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	23	-	-	-
a) z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	23	-	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	57 628	55 296	59 393	57 203
a) kredyty i pożyczki	35 725	35 103	35 231	36 337
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	7 312	7 178	7 013	6 877
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	5 156	4 523	3 461	3 599
- do 12 miesięcy	5 156	4 523	3 461	3 599
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	6 785	6 225	12 218	5 680
h) z tytułu wynagrodzeń	2 598	2 166	1 384	1 093
i) inne	53	101	86	3 617
4. Fundusze specjalne	41	41	20	37
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>180</b>	<b>-</b>	<b>63</b>	<b>6</b>
1. Ujemna wartość firmy	-	-	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	180	-	63	6
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	180	-	63	6
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>793 006</b>	<b>790 578</b>	<b>814 060</b>	<b>775 534</b>

Wartość księgowa	101 509	106 970	102 831	79 041
Liczba akcji (w tys. szt.)	37 158	37 184	37 158	37 158
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,73	2,88	2,77	2,13
Rozwodniona liczba akcji (w tys. szt.)	37 184	37 184	37 184	37 184
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,73	2,88	2,77	2,13

<b>Pozycje pozabilansowe</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>30.09.2017</b>
1. Należności warunkowe	36 060	35 557	70 429	71 311
a) Od jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-	-
b) Od pozostałych jednostek (z tytułu)	36 060	35 557	70 429	71 311
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	36 060	35 557	70 429	71 311
2. Zobowiązania warunkowe	84 325	85 272	86 038	90 314
a) Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	84 325	85 272	86 036	90 148
- udzielonych gwarancji i poręczeń	84 325	85 272	86 036	90 148
b) Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	2	166
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-	2	66
3. Inne	-	-	-	-
- aktywo warunkowe	-	-	-	-
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>120 385</b>	<b>120 829</b>	<b>156 467</b>	<b>161 625</b>

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

	01.01.2018- 30.09.2018 3 kwartały nastająco	01.07.2018 - 30.09.2018 3 kwartał	01.01.2017- 30.09.2017 3 kwartały narastająco	01.07.2017 - 30.09.2017 3 kwartał
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>34 566</b>	<b>1 724</b>	<b>5 983</b>	<b>1 149</b>
- od jednostek powiązanych	4 719	1 475	4 853	1 016
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 278	1 179	5 232	1 133
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	29 288	(66)	751	16
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>25 369</b>	<b>398</b>	<b>2 763</b>	<b>512</b>
- jednostkom powiązanym	715	243	912	309
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 389	398	1 477	499
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	23 980	-	1 286	13
<b>C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>9 197</b>	<b>1 326</b>	<b>3 220</b>	<b>637</b>
<b>D Koszty sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E. Koszty ogólne zarządu</b>	<b>7 251</b>	<b>2 132</b>	<b>7 149</b>	<b>2 001</b>
<b>F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>	<b>1 945</b>	<b>(807)</b>	<b>(3 929)</b>	<b>(1 364)</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>677</b>	<b>109</b>	<b>528</b>	<b>446</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	160	12	29	29
II. Dotacje	-	-	-	-
III Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	517	97	499	417
<b>H Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>89</b>	<b>25</b>	<b>718</b>	<b>81</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	12	4	12	4
III Inne koszty operacyjne	77	21	706	77
<b>I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>	<b>2 533</b>	<b>(723)</b>	<b>(4 119)</b>	<b>(999)</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>	<b>25 129</b>	<b>10 587</b>	<b>3 594</b>	<b>1 099</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
a) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
II. Odsetki	3 574	1 193	3 475	1 198
- od jednostek powiązanych	3 223	1 078	3 317	1 105
III Zysk z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	4 696	-	-	-
- w jednostkach powiązanych	4 698	4 698	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	12 161	4 696	-	-
V. Inne	-	-	119	(99)
<b>K. Koszty finansowe</b>	<b>21 878</b>	<b>6 922</b>	<b>30 252</b>	<b>11 323</b>
I. Odsetki, w tym:	21 751	7 019	22 515	7 622
- dla jednostek powiązanych	18 147	6 088	17 249	6 131
II. Strata z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	-	-	8	-
- w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
III Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	7 718	3 690

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

	IV. Inne	127	(97)	11	11
<b>L.</b>	<b>Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)</b>	<b>(3 947)</b>	<b>(6 789)</b>	<b>(30 777)</b>	<b>(11 223)</b>
<b>M.</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)</b>	-	-	-	-
	I. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
	II. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
<b>L.</b>	<b>Zysk/(Strata) brutto (I+J-K)</b>	<b>(3 947)</b>	<b>(6 789)</b>	<b>(30 777)</b>	<b>(11 223)</b>
<b>M</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>(2 625)</b>	<b>(1 328)</b>	<b>(1 503)</b>	<b>665</b>
<b>N</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	-	-	-	-
<b>O.</b>	<b>Zysk/(Strata) netto (L-M-N)</b>	<b>(1 322)</b>	<b>(5 461)</b>	<b>(29 274)</b>	<b>(11 888)</b>

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

	01.01.2018- 30.09.2018 3 kwartały nastająco	01.07.2018 - 30.09.2018 3 kwartał	01.01.2017- 30.09.2017 3 kwartały narastająco	01.07.2017 - 30.09.2017 3 kwartał
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>28 019</b>	<b>128</b>	<b>(3 702)</b>	<b>(548)</b>
I. Zysk (strata) netto	(1 322)	(5 461)	(29 274)	(11 888)
II. Korekty razem	29 340	5 590	25 572	11 340
1. Amortyzacja	93	28	124	39
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	119	(104)	(120)	99
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	18 600	8 135	18 652	5 993
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(4 696)	-	(21)	(29)
5. Zmiana stanu rezerw	635	219	(175)	(513)
6. Zmiana stanu zapasów	23 835	(20)	1 120	(115)
7. Zmiana stanu należności	6374	(326)	(357)	(233)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(5 544)	(1 359)	410	1 558
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(3 057)	(1 326)	(1 483)	1 155
10. Transfery pomiędzy aktywami trwałymi a zapasami	-	-	-	-
11. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	12	4	24	16
12. Aktualizacja wartości innych aktywów	(7 128)	337	7 692	3 664
13. Inne korekty	97	-	(294)	(294)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+-II)	28 019	128	(3 702)	(548)
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>5 737</b>	<b>-</b>	<b>1 808</b>	<b>90</b>
I. Wpływy	6 003	-	1 844	95
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-	29	29
2. Zbycie inwestycji w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	6 003	-	1 815	66
a) w jednostkach powiązanych	-	-	1 815	66
- zbycie aktywów finansowych	-	-	1 815	66
- 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)	-	(36)	(5)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-	(20)	-



**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	(5)	(5)
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	(266)	-	(11)	-
a)	w jednostkach powiązanych	-	-	(11)	-
-	nabycie aktywów finansowych	-	-	(11)	-
-	udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	(266)	-	-	-
-	nabycie aktywów finansowych	(266)	-	-	-
-	udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	-
4.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	5 737	-	1 808	90
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>					
		<b>(36 508)</b>	<b>(130)</b>	<b>3 434</b>	<b>500</b>
I.	Wpływy	1 200	-	41 949	500
1.	Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-	-	-
2.	Kredyty i pożyczki	1 200	-	41 949	500
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
4.	Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
II.	Wydatki	(37 708)	(130)	(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.	Splaty 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	(2 246)	(130)	(3 060)	-
9.	Inne wydatki finansowe	-	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(36 508)	(130)	3 434	500
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)</b>	<b>(2 753)</b>	<b>(2)</b>	<b>1 541</b>	<b>43</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(2 753)</b>	<b>(2)</b>	<b>1 541</b>	<b>43</b>
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>4 755</b>	<b>-</b>	<b>2 525</b>	<b>4 023</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D), w tym:</b>	<b>2 002</b>	<b>(1)</b>	<b>4 066</b>	<b>4 066</b>
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	1 995	(6)	4 008	4 008

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

	01.01.2018 -	01.07.2018 -	01.01.2017 -	01.01.2017 -
	30.09.2018	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017
<b>I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>102 831</b>	<b>106 970</b>	<b>109 345</b>	<b>108 315</b>
- korekty błędów	-	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
<b>I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH</b>	<b>102 831</b>	<b>106 970</b>	<b>109 345</b>	<b>108 315</b>
<b>1 Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>	<b>3 718</b>
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-	-
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji (wydania udziałów)	-	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu umorzenia akcji (udziałów)	-	-	-	-
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 718	3 718	3 718	3 718
<b>2 Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>159 932</b>	<b>159 932</b>	<b>159 932</b>	<b>159 932</b>
2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-	-	-
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-
b) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ustawowo)	-	-	-	-
c) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-	-	-
d) inne zwiększenia	-	-	-	-
e) zmniejszenie z tytułu przeznaczenia na/wypłaty dywidendy	-	-	-	-
f) zmniejszenie z tytułu korekty błędów	-	-	-	-
g) zmniejszenie z tytułu podstawowego	-	-	-	-
g) zmniejszenie z tytułu pokrycia straty	-	-	-	-
2.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	159 932	159 932	159 932	159 932
<b>3 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
3.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu zbycia środków trwałych	-	-	-	-
3.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	-
<b>4 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>4 102</b>	<b>4 102</b>	<b>4 102</b>	<b>489</b>
4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-

4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	4 102	4 102	4 102	489
<b>5</b>	<b>Zysk (strata) z poprzedniego okresu na początek okresu</b>	<b>(58 407)</b>	<b>(60 782)</b>	<b>(58 407)</b>	<b>(55 824)</b>
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	58 407	60 782	18 635	55 824
-	korekty błędów	-	-	-	-
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	58 407	60 782	18 635	55 824
a)	zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	6 514	-	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	60 782	58 407	55 824
5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(64 921)	(60 782)	(58 407)	(55 824)
<b>6</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>(1 322)</b>	<b>(5 461)</b>	<b>(6 514)</b>	<b>(29 274)</b>
a)	Zysk netto	-	-	-	-
b)	Strata netto	1 322	5 461	6 514	29 274
c)	Odpisy z zysku	-	-	-	-
<b>II</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU</b>	<b>101 509</b>	<b>101 509</b>	<b>102 831</b>	<b>79 041</b>
<b>II</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO</b>				
<b>I.</b>	<b>UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRAT)</b>	<b>101 509</b>	<b>101 509</b>	<b>102 831</b>	<b>79 041</b>

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

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>30.09.2017</b>
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	52 354	50 804	49 152	44 054
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	25 724	25 728	25 736	25 740
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	7 080	6 859	6 504	6 082
Odpisy aktualizujące wartość należności	9 794	9 685	9 759	9 468
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	12 850	12 850	12 850	12 939
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	74 635	74 484	81 978	70 840
	<b>01.01.2018 - 30.09.2018</b>	<b>01.07.2018 -30.09.2018</b>	<b>01.01.2017 - 30.09.2017</b>	<b>01.07.2017 - 30.09.2017</b>
Amortyzacja za okres	93	28	124	39

**15.2. Podatek dochodowy**

Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	<b>01.01.2018 - 30.09.2018</b>	<b>01.01.2018 - 30.06.2018</b>	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2017 - 30.09.2017</b>
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(2 624)	(1 296)	(6 179)	(1 503)
	<b>(2 624)</b>	<b>(1 296)</b>	<b>(6 179)</b>	<b>(1 503)</b>

Odroczonego podatek dochodowy

	<b>01.01.2018 - 30.09.2018</b>	<b>01.01.2018 - 30.06.2018</b>	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2017 - 30.09.2017</b>
Ujemne różnice przejściowe:				
· Odsetki naliczone	118 866	112 130	99 821	94 702
· Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	3 608	2 804	1 720	1 520
· Należności handlowe	2 587	2 664	2 766	3 027
· Zobowiązanie z tytułu ZUS	1 012	705	367	161
· Odpisy aktualizujące wartość udziałów	74 635	74 484	81 978	75 826
· Odpisy aktualizujące wartość zapasów	11 442	11 442	12 851	12 851
· Odpisy aktualizujące wartość pożyczek	705	697	680	672
· Utrata prawa do ulgi podatkowej	2 167	2 166	2 166	2 166
· Rezerwa na niewykorzystane urlopy	9	29	61	4
· Korekta o niezapłacone faktury	281	331	382	433
· Inne	1 408	1 408	17	27
Ujemne różnice przejściowe razem	216 720	208 860	202 809	191 389

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

	01.01.2018 - 30.09.2018	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2017 -30.09.2017
Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:				
• Strata podatkowa 2013 r.	19 812	19 812	19 674	19 674
• Rozliczona część straty podatkowej	6 712	7 050	9 768	-
• Strata podatkowa 2013 do rozliczenia	3 194	2 856		19 674
• Strata podatkowa 2014 r.	27 016	27 016	27 016	27 016
• Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-	-
• Strata podatkowa 2014 do rozliczenia	27 016	27 016	27 016	27 016
• Strata podatkowa 2015 r.	29 224	29 224	29 224	29 224
• Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-	-
• Strata podatkowa 2015 do rozliczenia	29 224	29 224	29 224	29 224
• Strata podatkowa 2016 r.	13 578	13 578	13 578	13 578
• Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-	-
• Strata podatkowa 2016 do rozliczenia	13 578	13 578	13 578	13 578
• Strata podatkowa do września 2017 r.	-	-	-	7 786
• Strata podatkowa 2017 do rozliczenia	-	-	-	7 786
• Strata podatkowa do czerwca 2018 r.	-	-	-	-
• Strata podatkowa 2017 do rozliczenia	-	-	-	-
• Strata podatkowa do września 2018 r.	-	-	-	-
• Strata podatkowa 2018 do rozliczenia	-	-	-	-
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	73 012	72 674	79 724	113 073
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku				
podatku dochodowego	55 049	53 491	53 681	57 848
Odpis aktualizujący	(2 695)	(2 687)	(4 529)	(13 793)
<b>Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>52 354</b>	<b>50 804</b>	<b>49 152</b>	<b>44 055</b>
Dodatknie różnice przejściowe:				
• Środki trwałe, leasing	713	728	756	770
• Aktualizacja wyceny nieruchomości	15 899	15 899	15 899	15 899
• Różnice kursowe	117	14	236	77
• Odsetki naliczone	20 535	18 987	17 338	15 263
• Inne	-	474	-	-
Dodatknie różnice przejściowe razem	37 264	36 102	34 229	32 009
<b>Wartość rezerwy na odroczonego podatek dochodowy</b>	<b>7 080</b>	<b>6 859</b>	<b>6 504</b>	<b>6 082</b>
Kompensata	-	-	-	-
<b>Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>52 354</b>	<b>50 804</b>	<b>50 484</b>	<b>44 081</b>

<b>Wykazana w bilansie rezerwa na odroczony podatek dochodowy</b>	<b>7 080</b>	<b>6 859</b>	<b>6 504</b>	<b>6 082</b>
<b>Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>2 624</b>	<b>1 296</b>	<b>6 179</b>	<b>1 503</b>
<b>Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie</b>	-	-	-	-
<b>Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat</b>	<b>2 624</b>	<b>1 296</b>	<b>6 179</b>	<b>1 503</b>

### 15.3. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

	<b>30.09.2018</b>	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>30.09.2017</b>
<b>Nieruchomość</b>				
Osiedle Ptasia \ Legnica	6 143	6 143	6 143	6 143
Zgorzelec	9 678	9 678	9 678	9 678
Fortepiany \ Legnica	9 903	9 907	9 915	9 919
	<b>25 724</b>	<b>25 728</b>	<b>25 736</b>	<b>25 740</b>

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

Odpisy aktualizujące udziały/akcje:

BO 01.01.2018	81 978
Zwiększenia	889
Zmniejszenia odpisów	(8 232)
BZ 30.09.2018	<u>74 635</u>

BO 01.01.2018	81 978
Zwiększenia	633
Sprzedaż udziałów	(8 127)
BZ 30.06.2018	<u>74 484</u>

**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

BO 01.01.2017	79 989
Zwiększenia	6 678
Sprzedaż udziałów	(4 689)
BZ 31.12.2017	<u>81 978</u>

BO 01.01.2017	77 462
Zwiększenia	3 053
Zmniejszenia	(4 689)
BZ 30.09.2017	<u>75 826</u>

**15.5. Odpisy aktualizujące wartość należności**

	<u>Jednostki powiązane</u>	<u>Pozostałe jednostki</u>
BO 01.01.2018	146	9 613
Zwiększenia	22	264
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(117)	(134)
BZ 30.09.2018	<u>51</u>	<u>9 743</u>

	<u>Jednostki powiązane</u>	<u>Pozostałe jednostki</u>
BO 01.01.2018	146	9 613
Zwiększenia	6	75
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(109)	(46)
BZ 30.06.2018	<u>43</u>	<u>9 642</u>

	<u>Jednostki powiązane</u>	<u>Pozostałe jednostki</u>
BO 01.01.2017	-	4 235
Zwiększenia	452	5 389
Wykorzystanie	-	(11)
Rozwiązanie	(306)	-
BZ 31.12.2017	<u>146</u>	<u>9 613</u>

	<u>Jednostki powiązane</u>	<u>Pozostałe jednostki</u>
BO 01.01.2017	-	4 235
Zwiększenia	450	4 783
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	-
BZ 30.09.2017	<u>450</u>	<u>9 018</u>

**15.6. Odpisy aktualizujące zapasy****Na dzień 30.09.2018 r.**

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący w 3 kwartałach 2018 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			20	-	-	20
<b>Razem</b>				<b>28 222</b>	<b>12 850</b>	<b>-</b>	<b>15 352</b>

**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	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			20	-	-	20
<b>Razem</b>				<b>28 222</b>	<b>12 850</b>	<b>-</b>	<b>15 352</b>

**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	Katowice	towar	23 215	8 849	-	14 366



**Grupa Kapitałowa Rank Progress SA**

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.

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

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			20	-	(89)	20
<b>Razem</b>				<b>28 222</b>	<b>12 850</b>	<b>(89)</b>	<b>15 352</b>

**Na dzień 30.09.2017r.**

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący narastająco w 3 kwartałach 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	-	-
<b>Razem</b>				<b>28 290</b>	<b>12 938</b>	<b>-</b>	<b>15 352</b>

**15.7. Istotne zdarzenia następujące w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 września 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. 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. o.o. wynosił 22,87%.

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. W dniu 22 października 2018 roku spółka została zarejestrowana przez sąd.

W dniu 12 września 2018 roku Emitent sprzedał 168 udziałów w jednostce stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. (dawniej: Winhall Investements Sp. z o.o.) do jednostki stowarzyszonej Popowice Sp. z o.o.. Taką samą liczbę udziałów w spółce Port Popowice Sp. z o.o. (dawniej: Winhall Investments 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%.


W dniu 26 września 2018 roku jednostka stowarzyszona Emitenta, Port Popowice Sp. z o.o. (dawniej: Winhall Investments Sp. z o.o.) otrzymała pozwolenie na budowę I etapu inwestycji mieszkaniowej Port Popowice we Wrocławiu

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

W dniu 26 października 2018 roku jednostka zależna Emitenta, Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA zawarła z mBankiem Hipotecznym SA umowę o kredyt o charakterze inwestycyjnym na kwotę w maksymalnej wysokości 3.100.000 EUR. Kredyt został udzielony na spłatę zobowiązania wynikającego m.in. z kredytu zaciągniętego w Pekao Banku Hipotecznym SA na budowę parku handlowego pn. Pasaż Wiślany oraz z przeznaczeniem na udzielenie pożyczek podmiotom z Grupy Kapitałowej Rank Progress. Termin spłaty kredytu upływa z dniem 28 października 2025 roku. Oprocentowanie kredytu oparte jest o zmienną stopę procentową EURIBOR 3M powiększoną o marżę banku. Kredyt zostanie udzielony po spełnieniu szeregu warunków określonych w umowie kredytowej, które są standardowe dla tego typu umów. Zabezpieczeniem kredytu są przede wszystkim: hipoteka na nieruchomości stanowiącej własność kredytobiorcy, zastaw na udziałach kredytobiorcy, cesja z polis ubezpieczeniowych, a także cesja wierzytelności z umów najmu dot. finansowanej nieruchomości.

W dniu 26 października 2018 roku Emitent, w związku z podpisaniem przez spółkę zależną Progress XXI Sp. o.o. Grudziądz SKA umowy kredytu w kwocie 3,1 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 w umowie kredytowej. Uzupełnienie takie nastąpi w kwocie do 64.196,00 EUR na pierwsze pisemne wezwanie banku i w terminie wskazanym w wezwaniu. Umowa wsparcia udzielona jest na czas spłaty kredytu, czyli do dnia 28 października 2025 roku. Łączne roczne wynagrodzenie Emitenta z tytułu udzielenia wsparcia finansowego oraz ustanowienia zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach kredytobiorcy wynosi 1% najwyższej sumy zadłużenia z tytułu kredytu, jaka wystąpiła w danym okresie rozliczeniowym. Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA jest spółką w 100% zależną od Emitenta.

## 16. PODPISY

  
**Jan Mroczka**  
Prezes Zarządu  
**Małgorzata Mroczka**  
Wiceprezes Zarządu  
**Elżbieta Kaliciak**  
Osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Legnica, dnia 28 listopada 2018 r.