



Rank Progress SA

Grupa Kapitałowa

Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

sporządzone według
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

oraz śródroczne skrócone sprawozdanie spółki Rank Progress SA
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

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

Legnica, dnia 24 listopada 2022 r.

SPIS TREŚCI

1. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2022 R.	4
2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	5
3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
5. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	8
6. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI	9
7. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	12
7.1. Informacje ogólne	12
7.2. Skład Grupy	13
7.3. Połączenie spółek	14
7.4. Skład zarządu Jednostki dominującej	14
7.5. Skład rady nadzorczej Jednostki dominującej	14
7.6. Zatwierdzenie do publikacji śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	14
7.7. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia	15
7.8. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego	15
7.9. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	15
7.10. Istotne zasady rachunkowości	16
7.11. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	16
7.12. Wspólne przedsięwzięcie oraz jednostka stowarzyszona	16
7.13. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej	19
7.14. Rodzaj i kwoty pozycji nietypowych ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość wpływające na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	19
7.15. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej	19
7.16. Zmiany wartości szacunkowych	21
7.17. Przychody ze sprzedaży	21
7.18. Koszty operacyjne	22
7.19. Wynik na nieruchomościach	23
7.20. Przychody i koszty finansowe	23
7.21. Podatek dochodowy	24
7.22. Nieruchomości	24
7.23. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26
7.24. Należności oraz odpisy aktualizujące należności	27

7.25.	Środki pieniężne	28
7.26.	Zobowiązania finansowe.....	29
7.27.	Emisja, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	30
7.28.	Informacje o transakcjach ze stronami powiązаныmi.....	30
7.29.	Instrumenty finansowe	33
7.30.	Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych	35
7.31.	Ryzyko związane z płynnością.....	35
7.32.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy	36
7.33.	Porównywalność danych finansowych	36
7.34.	Sprawy sądowe	40
7.35.	Istotne zdarzenia w III kwartałach 2022 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu	72
7.36.	Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za dany okres	74
8.	PODPISY	74
9.	WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2022 R.	76
10.	WPROWADZENIE DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES MIESIĘCY 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2022 R.	77
11.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS.....	86
12.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	86
13.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	91
14.	JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	93
15.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ	95
16.	PODPISY	108

1. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2022 R.

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2022- 30.09.2022	01.01.2021- 30.09.2021 (przekształcone)	01.01.2022- 30.09.2022	01.01.2021- 30.09.2021 (przekształcone)
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Przychody ze sprzedaży	45 529	48 848	9 712	10 716
Zysk/strata na sprzedaży	11 239	7 531	2 397	1 652
Zysk/strata na działalności operacyjnej	43 551	8 506	9 290	1 866
Zysk/strata brutto	29 517	13 428	6 296	2 946
Zysk/strata netto	23 675	9 757	5 050	2 140
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(4 071)	(29 449)	(868)	(6 460)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(5 204)	27 299	(1 110)	5 989
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(19 534)	(20 807)	(4 167)	(4 564)
Przepływy pieniężne razem	(28 809)	(22 958)	(6 145)	(5 036)
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Nieruchomości inwestycyjne	602 630	571 303	123 748	124 213
Aktywa razem	854 234	828 021	175 415	180 028
Zobowiązania długoterminowe	283 923	265 992	58 303	57 832
Zobowiązania krótkoterminowe	107 322	122 715	22 038	26 681
Kapitał własny	462 989	439 314	95 074	95 516
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	763	808
Liczba akcji (w szt.)	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 30 września 2022 r. kurs 1 EUR = 4,8698 PLN, a na 31 grudnia 2021 r. kurs 1 EUR = 4,5994 PLN,
- pozycje sprawozdania z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych wg średniego kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego miesiąca kalendarzowego danego okresu tj. za okres od 1 stycznia 2022 r. do 30 września 2022 r. kurs 1 EUR = 4,6880 PLN, a za okres od 1 stycznia 2021 r. do 30 września 2021 r. kurs 1 EUR = 4,5585 PLN.

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

	Nota	01.01.2022- 30.09.2022 3 kwartały narastająco	01.07.2022- 30.09.2022 3 kwartał	01.01.2021- 30.09.2021 3 kwartały narastająco (przekształcone)	01.07.2021- 30.09.2021 3 kwartał (przekształcone)
ZYSKI LUB STRATY					
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	7.17	45 529	14 485	48 848	26 424
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		41 524	14 371	32 489	11 900
Przychody ze sprzedaży towarów		4 005	114	16 359	14 524
Koszty działalności operacyjnej, w tym:	7.18	34 290	11 157	41 317	21 735
Zmiana stanu produktów		1 564	(1 606)	1 213	(1 289)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		-	-	10	10
Zużycie materiałów i energii		10 978	3 637	6 946	2 387
Usługi obce		10 854	3 531	11 121	4 261
Pozostałe koszty		11 722	2 297	12 223	2 315
Wartość sprzedanych towarów		2 300	86	12 250	11 493
Zysk (strata) na sprzedaży		11 239	3 328	7 531	4 689
Wynik na nieruchomościach	7.19	31 186	20 901	(5 003)	11 520
Wynik z utraty kontroli		20	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne		3 795	(115)	10 109	906
Pozostałe koszty operacyjne		2 689	649	4 131	1 844
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		43 551	23 465	8 506	15 271
Przychody finansowe	7.20	7 432	2 890	1 858	(5 856)
Koszty finansowe	7.20	25 157	13 223	8 585	3 107
Udział w wyniku jednostek wycenianych metodą praw własności		3 691	105	11 649	5 642
Zysk (strata) brutto		29 517	13 237	13 428	11 950
Podatek dochodowy	7.21	5 842	4 492	3 671	3 551
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		23 675	8 745	9 757	8 398
Działalność zaniechana					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk (strata) netto		23 675	8 745	9 757	8 398
INNE CAŁKOWITE DOCHODY, W TYM:					
Inne składniki całkowitych dochodów, które mogą być przeklasyfikowane na zyski lub straty		-	-	-	-
Inne całkowite dochody, przed opodatkowaniem		-	-	-	-
Podatek dochodowy od innych dochodów całkowitych, które mogą być przeklasyfikowane do zysku lub straty		-	-	-	-
CAŁKOWITE DOCHODY, W TYM:					
Przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego		23 675	8 745	9 757	8 398
Przypadające udziałom niesprawującym kontroli		-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO, W TYM:					
Przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego		23 675	8 745	9 757	8 398
Przypadający udziałom niesprawującym kontroli		-	-	-	-
Wskaźniki zysku (straty) na akcję w zł					
Zysk/(strata) podstawowy/a na jedną akcję		0,64	0,24	0,26	0,23
- z działalności kontynuowanej		0,64	0,24	0,26	0,23
- z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk/(strata) rozwodniony/a na jedną akcję		0,64	0,24	0,26	0,23
- z działalności kontynuowanej		0,64	0,24	0,26	0,23
- z działalności zaniechanej		-	-	-	-

3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nota	30.09.2022	31.12.2021
Nieruchomości inwestycyjne	7.22	602 630	571 303
Rzeczowe aktywa trwałe		3 196	2 525
Wartości niematerialne		1	4
Inwestycje rozliczane metodą praw własności	7.12	64 144	61 007
Należności długoterminowe		56	69
Inne długoterminowe aktywa finansowe	7.24	983	1 347
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	7.23	32 451	27 992
Aktywa trwałe		703 461	664 247
Zapasy		48 484	40 282
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7.24	34 026	28 772
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		12	38
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		39 916	37 538
Środki pieniężne	7.25	28 335	57 144
Aktywa obrotowe		150 773	163 774
AKTYWA OGÓŁEM		854 234	828 021

Pasywa	Nota	30.09.2022	31.12.2021
Kapitał akcyjny		3 718	3 718
Akcje własne		(223)	(223)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		45 853	45 853
Pozostałe kapitały rezerwowe		490	490
Zyski zatrzymane		413 151	389 476
w tym zysk netto za okres		23 675	3 489
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		462 989	439 314
Udziały niesprawujące kontroli			
Kapitał własny razem		462 989	439 314
Zobowiązania finansowe	7.26	250 316	242 375
Zobowiązania z tytułu leasingu		1 313	482
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		3 056	3 330
Rezerwy długoterminowe		-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.23	29 238	19 805
Zobowiązania długoterminowe		283 923	265 992
Zobowiązania finansowe	7.26	28 113	37 128
Zobowiązania z tytułu leasingu		1 080	1 253
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		76 720	82 294
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 228	902
Rezerwy krótkoterminowe		181	1 138
Zobowiązania krótkoterminowe		107 322	122 715
Zobowiązania razem		391 245	388 707
PASYWA OGÓŁEM		854 234	828 021

4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2022- 30.09.2022 3 kwartały narastająco	01.01.2021- 30.09.2021 3 kwartały narastająco (przekształcone)
PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk brutto	29 517	13 428
Korekty, w tym:	(32 944)	(41 828)
Udział w wyniku jednostek wycenianych metodą praw własności	(3 691)	(11 649)
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	(31 186)	5 264
Amortyzacja	585	505
Różnice kursowe	13 586	(326)
Przychody z tyt. odsetek	(49 559)	(18 960)
Koszty z tyt. odsetek	51 903	23 277
Przychody z tytułu dywidend	-	75
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(20)	(7 379)
Zmiana stanu rezerw	1 079	(865)
Zmiana stanu zapasów	(13 103)	5 251
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(3 616)	(29 688)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	4 137	(2 387)
Inne korekty	(3 059)	(4 946)
Przeplýwy pieniężne z działalności operacyjnej	(3 427)	(28 400)
Podatek dochodowy zapłacony	(644)	(1 049)
Przeplýwy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 071)	(29 449)
PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	-	18 587
Zbycie nieruchomości inwestycyjnych	-	12 819
Dywidendy i udziały w zyskach	4 955	-
Udzielone pożyczki - spłata	5 717	42
Zwrot wkładu komplementariusza	13 865	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(48)	(43)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(980)	(4 220)
Udzielone pożyczki - wypłata	(28 687)	-
Inne wpływy (wydatki) inwestycyjne	(26)	113
Przeplýwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(5 204)	27 299
PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Kredyty bankowe i pożyczki	-	2
Spłaty kredytów bankowych i pożyczek	(13 680)	(15 403)
Płatności z tytułu leasingu finansowego	(585)	(421)
Odsetki	(4 792)	(4 861)
Inne wpływ (wydatki) finansowe	(477)	(124)
Przeplýwy pieniężne netto z działalności finansowej	(19 534)	(20 807)
Przeplýwy środków pieniężnych netto	(28 809)	(22 958)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(28 809)	(22 958)
Środki pieniężne na początek okresu	57 144	29 286
Środki pieniężne na koniec okresu	28 335	6 328

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

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

5. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał przypadający udziałowcom niekontr.	Kapitał własny razem
Stan na 1 stycznia 2022 roku	3 718	(223)	45 853	389 476	490	439 314	-	439 314
Zysk (strata) netto	-	-	-	23 675	-	23 675	-	23 675
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	23 675	-	23 675	-	23 675
Inne zmiany	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	23 675	-	23 675	-	23 675
Stan na 30 września 2022 roku	3 718	(223)	45 853	413 151	490	462 989	-	462 989

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2021 r. (w tys. zł) (przekształcone)

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał przypadający udziałowcom niekontr.	Kapitał własny razem
Stan na 1 stycznia 2021 roku	3 718	(223)	45 853	385 987	490	435 825	-	435 825
Zysk (strata) netto	-	-	-	9 757	-	9 757	-	9 757
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	9 757	-	9 757	-	9 757
Inne zmiany	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	9 757	-	9 757	-	9 757
Stan na 30 września 2021 roku	3 718	(223)	45 853	395 744	490	445 582	-	445 582

6. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

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

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

Podstawowym podziałem na segmenty działalności jest podział według podstawowych grup asortymentu sprzedaży Grupy, czyli z tytułu których osiąga lub planuje osiągać ona przychody ze sprzedaży. W związku z powyższym Zarząd, na dzień 30 września 2022 r. wyodrębnił 2 segmenty, tj. segment „Najem nieruchomości” oraz „Sprzedaż nieruchomości”. W 2021 r. w niewielkim stopniu była prowadzona jeszcze działalność w segmencie „Działalność handlowo-rozrywkowa”, natomiast od 2022 r. działalność w zakresie handlowo-rozrywkowym została zakończona.

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 2022 r. oraz na dzień 30 września 2022 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Działalność handlowo-rozrywkowa	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2022					
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	41 446	78	-	-	41 524
Przychody ze sprzedaży towarów	8	3 997	-	-	4 005
Zysk/(strata) brutto	32 334	(48)	-	(2 769)	29 517
Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2022					
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	14 349	23	-	-	14 371
Przychody ze sprzedaży towarów	6	108	-	-	114
Zysk (strata) brutto	15 971	(1 632)	-	(1 102)	13 237
Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 30.09.2022					
Aktywa ogółem	654 218	124 433	-	75 583	854 234
Zobowiązania ogółem	359 677	5 605	-	25 963	391 245

Pozycje nieprzypisane do segmentów za 9 miesięcy 2022 roku	Kwota	Objaśnienie
Aktywa ogółem	75 583	dotyczy jednostki dominującej: 2 338 tys. PLN udzielone pożyczki jednostkom niepowiązanym, 54 781 tys. PLN aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 3 404 tys. PLN należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych, 1 223 tys. PLN należności inne, 12 041 tys. PLN środki pieniężne, 117 tys. PLN rozliczenia międzyokresowe dotyczy pozostałych jednostek: udzielone pożyczki 2 tys. PLN, 258 tys. PLN aktywo na podatek odroczone, 8 tys. PLN towary, 19 tys. PLN należności z tytułu dostaw i usług, 1 370 należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych, 3 tys. PLN należności inne 19 tys. PLN środki pieniężne

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r. Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

		<p>dotyczy jednostki dominującej: 4 417 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 96 tys. PLN rezerwa na świadczenia emerytalne, 3 301 tys. PLN pożyczki otrzymane od jednostek niepowiązanych, 705 tys. PLN zobowiązania z tytułu leasingu, 7 242 tys. PLN zobowiązania z tytułu wykupionych obligacji, 3 037 tys. PLN zobowiązania z tytułu zakupu spółki, 1 661 tys. PLN zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych, 2 685 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, 31 tys. PLN zobowiązania inne</p> <p>dotyczy pozostałych jednostek: 2 285 tys. PLN zobowiązania z tyt. zaciągniętych pożyczek, 258 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 13 tys. PLN zobowiązania z tytułu dostaw i usług, 33 tys. PLN zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych, 139 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, 60 tys. PLN zobowiązania inne</p>
Zobowiązania ogółem	25 963	

Dane za rok obrotowy na dzień 31 grudnia 2021 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Działalność handlowo- rozrywkowa	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 31.12.2021					
Aktywa ogółem	567 920	162 541	28 978	68 582	828 021
Zobowiązania ogółem	309 390	28 377	22 556	28 382	388 706

Pozycje nieprzypisane do segmentów w 2021 roku	Kwota	Objaśnienie
Aktywa ogółem	68 582	<p>dotyczy jednostki dominującej: 4 959 tys. PLN pożyczki udzielone dla jednostek niepowiązanych, 49 887 tys. PLN aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 2 766 tys. PLN zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych, 213 tys. PLN środki pieniężne w kasie i na rachunkach, 661 tys. PLN rozliczenia międzyokresowe, 8 375 tys. należności niedotyczące segmentów</p> <p>dotyczy pozostałych jednostek: 15,6 tys. PLN pożyczki udzielone EFIV, 669 tys. PLN pożyczki udzielone SCI, 1,7 tys. PLN pożyczki udzielone EFXIII, 67 tys. PLN pożyczki udzielone KJ Investment, 382 tys. PLN pożyczki udzielone RRS, 99 tys. PLN pożyczki udzielone SIC, 360 tys. PLN pożyczki udzielone Lovely Afternoon, 15 tys. PLN pożyczki udzielone Clarriford, 112 tys. PLN pożyczki udzielone KullarGobi</p>

Zobowiązania ogółem	28 382	<p>dotyczy jednostki dominującej: 6 611 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 6 321 tys. PLN pożyczki od jednostek niepowiązanych, 7 144 tys. PLN zobowiązania z tytułu niewykupionych obligacji, 1 614 tys. PLN zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych, 2 686 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, 114 tys. PLN rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne, 68 tys. PLN inne zobowiązania krótkoterminowe</p> <p>dotyczy pozostałych jednostek: 0,9 tys. PLN pożyczka otrzymana od EFXIII, 1 389 tys. PLN pożyczki otrzymane od MB Progress 1 Sp. z o.o., 2 434 tys. PLN pożyczki zaciągnięte od SCI</p>
---------------------	--------	--

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Dane za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2021 r. oraz na dzień 30 września 2021 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Działalność handlowo- rozrywkowa	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2021					
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	32 368	120	-	-	32 489
Przychody ze sprzedaży towarów	820	15 539	-	-	16 359
Zysk/(strata) brutto	(22 080)	32 943	(57)	2 623	13 428
Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2021					-
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	11 900	-	-	-	11 900
Przychody ze sprzedaży towarów	403	14 121	-	-	14 524
Zysk (strata) brutto	1 040	8 361	(187)	2 737	11 950

7. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

7.1. Informacje ogólne

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres sprawozdawczy III kwartałów 2022 r. zawiera dane:

- na dzień 30 września 2022 r. oraz 31 grudnia 2021 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- za okres 9 miesięcy od dnia 1 stycznia 2022 r. do 30 września 2022 r., za okres 3 miesięcy od dnia 1 lipca 2022 do 30 września 2022 r. oraz za okres porównawczy: 9 miesięcy od dnia 1 stycznia 2021 r. do 30 września 2021 r., za okres 3 miesięcy od dnia 1 lipca 2021 do 30 września 2021 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych,
- za okres 9 miesięcy od dnia 1 stycznia 2022 r. do 30 września 2022 r. oraz za okres porównawczy: 9 miesięcy od dnia 1 stycznia 2021 r. do dnia 30 września 2021 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, Mroczyk E.F. RANK PROGRESS Spółka jawna w dniu 1 października 2007 poprzez przekształcenie ze spółki jawnej w spółkę akcyjną. Spółka akcyjna została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 10 października 2007 r.

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

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

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

Podstawowym przedmiotem działania jednostki dominującej jest:

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

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

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

Grupa prowadziła także, w niewielkim stopniu, działalność rozrywkowo-usługową (kręgielnia), która ze względu na panującą pandemię koronawirusa została ograniczona a następnie zakończona w roku 2022, również działalność przedszkoli w zakresie działalności rozrywkowo – usługowej została zakończona we wrześniu 2020 r. Grupa prowadziła również działalność handlową (handel detaliczny artykułami spożywczymi i przemysłowymi), która w 2019 r. została zakończona.

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

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

7.2. Skład Grupy

W skład Grupy Kapitałowej, oprócz jednostki dominującej, na dzień 30 września 2022 r. oraz na dzień 31 grudnia 2021 r. wchodziły następujące spółki zależne:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Udział Grupy na dzień 30.09.2022 r.	Udział Grupy na dzień 31.12.2021 r.
1.	E.F. Progress I Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
2.	E.F. Progress III Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
3.	E.F. Progress V Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
4.	E.F. Progress VI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
5.	E.F. Progress VII Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
6.	Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k.	Legnica	100%	100%
7.	E.F. Progress XI Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
8.	Progress II Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
9.	Progress III Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
10.	Progress IV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
11.	Progress V Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
12.	Rank Progress Spółka Akcyjna Olszyn Sp. k.	Warszawa	100%	100%
13.	Progress VII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
14.	Progress IX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
15.	Progress X Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
16.	Progress XI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
17.	Progress XIII Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
18.	Progress XVI Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
19.	Progress XVIII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
20.	Progress XXIII Sp. z o .o.	Warszawa	100%	100%
21.	Progress XXV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
22.	Rank Progress Spółka Akcyjna Terespol Sp.k.	Legnica	100%	100%
23.	Progress XXIX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
24.	Progress XXX Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
25.	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
26.	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
27.	Gemar Umech Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
28.	Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji	Legnica	100%	100%
29.	Rank Recycling Długoszyn Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
30.	Progress XXXII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
31.	Progress XXXIII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
32.	Progress XXXIX Sp. z o. o	Warszawa	100%	100%
33.	Rank Progress Otwock Sp.k.	Legnica	100%	100%
34.	Progress XXXV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
35.	Progress XXXVIII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
36.	Progress XXXVI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
37.	Progress XXXI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
38.	Progress XXXVII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
39.	RP Energy Sp. z o.o.	Warszawa	90%	90%
40.	Sevpoint Investments Sp. z o. o.	Warszawa	50%	100%

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

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

Grupa Kapitałowa na dzień 30 września 2022 r. sprawowała współkontrolę nad ustaleniem umownym stanowiącym wspólne przedsięwzięcie, w którym posiadała 50% udziałów i głosów: ASC Development Sp. z o.o., które w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostało ujęte metodą praw własności. Emitent nabył 50 udziałów po 50 PLN każdy za łączną kwotę 2 500 PLN w spółce ASC Development Sp. z o.o. dnia 19 kwietnia 2021 r.

W dniu 9 lutego 2022 r. jednostka dominująca zawarła umowę sprzedaży 50% udziałów w spółce Sevpoint Investments Sp. z o.o. poza Grupę Kapitałową. Wobec powyższego jednostka Sevpoint Investments Sp. z o.o. na dzień 30 czerwca 2022 r. jest ujmowana jako wspólne przedsięwzięcie, w którym jednostka dominująca posiada 50% udziałów i głosów.

Na dzień 30 września 2022 r. Grupa Kapitałowa posiada wkłady w jednostce stowarzyszonej Port Popowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., w której posiada na dzień bilansowy udział kapitałowy w wysokości 36,20% (34,99% udział w zyskach i stratach) oraz w jednostce stowarzyszonej Popowice Sp. z o.o., w której posiada na dzień bilansowy 35,00% udziałów i głosów. Grupa Kapitałowa posiada również udziały w jednostce stowarzyszonej Biznes Port Sp. z o.o., w której na dzień bilansowy posiada 35% udziałów i głosów.

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

7.3. Połączenie spółek

W okresie objętym niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie miało miejsca połączenie jednostki dominującej z innym podmiotem.

Wszystkie spółki zależne, współzależne i stowarzyszone za wyjątkiem spółek E.F. Progress XI Sp. z o.o., Gemar-Umech Sp. z o.o., Sevpoint Investment Sp. z o.o., Port Popowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. oraz ASC Development Sp. z o.o. zostały założone lub współzałożone przez jednostkę dominującą lub jej jednostkę zależną.

7.4. Skład zarządu Jednostki dominującej

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

- Jan Mroczka – Prezes Zarządu,
- Małgorzata Mroczka – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia 2022 r. do 30 września 2022 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu Jednostki dominującej.

7.5. Skład rady nadzorczej Jednostki dominującej

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

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

W okresie od 1 stycznia 2022 r. do 30 września 2022 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej.

7.6. Zatwierdzenie do publikacji śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 24 listopada 2022 r.

7.7. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy kapitałowej Rank Progress S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ("MSSF") oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej i mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, w tym przede wszystkim z MSR 34 a w zakresie nie uregulowanym w tych Standardach stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

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

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2021 r., opublikowanym w dniu 28 kwietnia 2022 r.

7.8. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego

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

7.9. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSSF/MSR oraz interpretacje KIMSF, które zostały przyjęte w UE do stosowania i które Grupa zastosowała od 1 stycznia 2022 r.:

- Zmiany do:
 - MSSF 3 Połączenia jednostek gospodarczych (opublikowano dnia 14 maja 2020 r.) - mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później,
 - MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe (opublikowano dnia 14 maja 2020 r.) - mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później,
 - MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe (opublikowano dnia 14 maja 2020 r.) - mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później,
 - Coroczne ulepszenia w latach 2018-2020 (opublikowano dnia 14 maja 2020 r.) - mające zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później.

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

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

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

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych: Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe” – odroczenie daty wejścia w życie (opublikowano odpowiednio 23 stycznia 2020 roku i 15 lipca 2020) - mający zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później.

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

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

Spółka nie planuje wcześniejszego zastosowania standardów.

7.10. Istotne zasady rachunkowości

Istotne zasady rachunkowości oraz metody wyliczeń przyjęte do przygotowania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z zasadami opisanymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. sporządzonym według MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2021 r., zatwierdzonym do publikacji w dniu 28 kwietnia 2022 r.

7.11. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

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

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

Klasyfikacja umów leasingu

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

Aktywa i rezerwy na odroczony podatek dochodowy

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

Stawki amortyzacyjne

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

Wycena w wartości godziwej nieruchomości

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

Odpis aktualizujący wartość należności

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

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

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

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

Odpis aktualizujący wartość zapasów

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

Wartość godziwa instrumentów pochodnych

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

przez te instrumenty oraz przewidywane kursy walut obcych.

7.12. Wspólne Przedsięwzięcie Oraz Jednostka Stowarzyszona

Wspólne przedsięwzięcie

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

Zmiany we wspólnym przedsięwzięciu w 2022 r.

W dniu 9 lutego 2022 r. jednostka dominująca zawarła umowę sprzedaży 50% udziałów w spółce Sevpoint Investments Sp. z o.o. poza Grupę Kapitałową. Wobec powyższego jednostka Sevpoint Investments Sp. z o.o. na dzień 30 września 2022 r. jest ujmowana jako wspólne przedsięwzięcie, w którym jednostka dominująca posiada 50% udziałów i głosów.

Jednostka stowarzyszona

Emitent posiada także udziały w jednostkach stowarzyszonych: Popowice Sp. z o.o., w której posiada 35,00% udziałów i głosów, Port Popowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., w której posiada na dzień bilansowy udział kapitałowy w wysokości 36,20% (34,99% udział w zyskach i stratach) oraz Biznes Port Sp. z o.o., w której posiada na dzień bilansowy 35,00% udziałów i głosów, a które konsolidowane są metodą praw własności.

Skrócone informacje finansowe dotyczące wspólnego przedsięwzięcia oraz jednostki stowarzyszonej na dzień 30 września 2022 r. oraz w ciągu 3 kwartałów 2022 r. przedstawia poniższa tabela:

Kategoria	Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k.	Popowice Sp. z o.o.	Biznes Port Sp. z o.o.	Sevpoint Sp. z o.o.	ASC Development Sp. z o.o.	RAZEM
	jednostka stowarzyszona	jednostka stowarzyszona	jednostka stowarzyszona	wspólne przedsięwzięcie (*)	wspólne przedsięwzięcie	
Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2022 r.						
Aktywa trwałe	17 112	33	3 126	9 689	43 802	73 762
Aktywa obrotowe	220 361	27	264	1 752	147	222 551
- w tym środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	8 211	24	255	63	60	8 613
Rezerwy	1 036	-	-	-	-	1 036
Zobowiązania długoterminowe	259	-	-	11 260	45 058	56 577
- w tym zobowiązania finansowe	-	-	-	11 260	45 058	56 318
Zobowiązania krótkoterminowe	39 237	2	-	205	298	39 742
- w tym zobowiązania finansowe	19 809	-	-	-	-	19 809
Rozliczenia międzyokresowe	75 308	-	-	-	-	75 308
Aktywa netto	121 633	58	3 390	(24)	(1 407)	123 650
Sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych za III kwartały 2022 r.						
Przychody ze sprzedaży	58 093	27	-	-	44	58 164
Pozostałe przychody operacyjne	1 138	-	-	-	-	1 138
Przychody finansowe	425	3	-	-	(3)	425
Przychód z tytułu odsetek	425	-	-	-	(3)	422
Koszty odsetek	32	-	-	-	(240)	(208)
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego lub przychodu z tytułu podatku dochodowego	3 313	-	(6)	-	-	3 307
Wynik finansowy z działalności kontynuowanej	11 651	-	(24)	(14)	(742)	10 871
Wynik finansowy z działalności zaniechanej po opodatkowaniu	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	11 651	-	(24)	(14)	(742)	10 871

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

(*) Wspólne przedsięwzięcie od 09.02.2022 r. - w części sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów zaprezentowano dane za okres od dnia objęcia współkontrolą tj. od 09.02.2022 r. do 30.09.2022 r.

Kategoria	Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k.	Popowice Sp. z o.o.	Biznes Port Sp. z o.o.	Sevpoint Sp. z o.o.	ASC Development Sp. z o.o.	RAZEM
	jednostka stowarzyszona	jednostka stowarzyszona	jednostka stowarzyszona	wspólne przedsięwzięcie	wspólne przedsięwzięcie	
Uzgodnienie z wartością bilansową udziałów we wspólnym przedsięwzięciu						
Aktywa netto przypadające na Grupę Kapitałową na 1 stycznia 2022 r.	63 845	20	1 197	-	(326)	64 736
Udział w aktywach netto na 1 stycznia 2022 r.	36,20%	35%	35%	0%	50%	
Udział w zysku netto na 1 stycznia 2022 r.	34,99%	35%	35%	0%	50%	
Całkowite dochody ogółem przypadające na Grupę Kapitałową za III kwartały 2022 r.	4 077	-	(8)	(7)	(371)	3 690
Zmniejszenie wkładów wspólników	(13 865)	-	-	-	-	(13 865)
Aktywa netto przypadające na Grupę Kapitałową na 30 września 2022 r.	54 057	20	1 189	(7)	(697)	54 561
Udział w aktywach netto na 30 września 2022 r.	36,20%	35%	35%	50%	50%	
Udział w zysku netto na 30 września 2022 r.	34,99%	35%	35%	50%	50%	
Ujęcie pozostałej inwestycji w wyniku utraty kontroli	-	-	-	6	-	-
Niezrealizowane zyski wynikające z transakcji sprzedaży prawa pierwokupu oraz zwiększenia udziałów	5 161	-	-	-	-	5 161
Zrealizowana marża na transakcji sprzedaży gruntów	4 200	-	-	-	-	4 200
Wypłata zysku ze wspólnego przedsięwzięcia	(25 959)	-	-	-	-	(25 959)
Udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	5 119	21 778	26 897
Niezrealizowana marża na odsetkach od udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	(75)	(648)	(723)
Zobowiązania z tytułu udziału w stratach we wspólnym przedsięwzięciu	-	-	-	-	-	-
Razem inwestycja we wspólne przedsięwzięcie na dzień 30 września 2022 r.	37 459	20	1 189	5 043	20 433	64 144

7.13. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej

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

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

W okresie III kwartału 2022 r. nie wystąpiły pozycje nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.

7.15. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej w okresie III kwartałów 2022 roku oraz do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

- w dniu 9 lutego 2022 roku Emitent sprzedał 50% udziałów w spółce Sevpoint Investment Sp. z o.o. W wyniku tej transakcji, spółka Sevpoint Investment Sp. z o.o. przestała być jednostką zależną Emitenta, a stała się wspólnym przedsięwzięciem i jest konsolidowana od tego

momentu metodą praw własności. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 07 kwietnia 2022 roku.

- w dniu 23 marca 2022 roku jednostka Progress XIV Sp. z o.o. w likwidacji podpisała z jednostką Progress II Sp. z o.o. umowę zbycia ogółu praw i obowiązków komandytariusza w spółce Rank Progress Spółka Akcyjna Otwock Sp. k. Tym samym jednostka Progress II Sp. z o.o. stała się jedynym komandytariuszem w spółce Rank Progress Spółka Akcyjna Otwock Sp.k. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 28 kwietnia 2022 roku.
- W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XIV Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 0,045% udziałów w spółce Progress XXXI Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 99,955% udziałowcem spółki Progress XXXI Sp. z o.o. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 28 kwietnia 2022 roku.
- W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XIV Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 0,03% udziałów w spółce Progress XXXII Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 100% udziałowcem spółki Progress XXXII Sp. z o.o. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 30 maja 2022 roku.
- W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XIV Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 0,05% udziałów w spółce Progress XXXIII Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 0,05% udziałowcem spółki Progress XXXIII Sp. z o.o. W dniu 06 września 2022 r. Krajowy Rejestr Sądowy przyjął dokumenty do akt rejestrowych.
- W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XIX Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 0,0003% udziałów w spółce Progress XXXV Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 0,13% udziałowcem spółki Progress XXXV Sp. z o.o. W dniu 25 maja 2022 r. Krajowy Rejestr Sądowy przyjął dokumenty do akt rejestrowych.
- W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XXI Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 0,07% udziałów w spółce Progress XXXVI Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 100% udziałowcem spółki Progress XXXVI Sp. z o.o. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 25 kwietnia 2022 roku.
- W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XXIV Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 0,09% udziałów w spółce Progress XXXVII Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 100% udziałowcem spółki Progress XXXVII Sp. z o.o. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 23 maja 2022 roku.
- W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XIV Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 1% udziałów w spółce Progress XXXVIII Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 100% udziałowcem spółki Progress XXXVIII Sp. z o.o. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 6 maja 2022 roku.
- W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XIV Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 1% udziałów w spółce Progress XXXIX Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 100% udziałowcem spółki Progress XXXIX Sp. z

o.o. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 2 czerwca 2022 roku.

- W dniu 22 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką zależną Progress XIV Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 0,1% udziałów w spółce Progress V Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 100% udziałowcem spółki Progress V Sp. z o.o. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 22 czerwca 2022 roku.

Skład Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. na dzień 30 września 2022 r. oraz na dzień 31 grudnia 2021 r. został zaprezentowany w punkcie 7.2.

7.16. Zmiany wartości szacunkowych

Wartości szacunkowe w okresach sprawozdawczych kształtowały się następująco:

Wartości szacunkowe	30.09.2022	30.06.2022	31.12.2021	
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	32 451	30 870	27 992	
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	530 805	509 777	499 127	
Wartość godziwa nieruchomości inw. w budowie	65 061	65 896	62 360	
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	29 238	23 513	19 805	
Odpisy aktualizujące wartość należności	50 065	50 368	50 121	
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 593	2 593	2 675	
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	4 010	1 371	(570)	
	01.01.2022- 30.09.2022 3 kwartały narastająco	01.07.2022- 30.09.2022 3 kwartał	01.01.2021- 30.09.2021 3 kwartały narastająco	01.07.2021- 30.09.2021 3 kwartał
Amortyzacja za okres	585	141	505	158

7.17. Przychody ze sprzedaży

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

Struktura przychodów ze sprzedaży	01.01.2022- 30.09.2022 3 kwartały narastająco	01.07.2022- 30.09.2022 3 kwartał	01.01.2021- 30.09.2021 3 kwartały narastająco	01.07.2021- 30.09.2021 3 kwartał
Sprzedaż produktów i usług	41 524	14 371	32 489	11 900
Sprzedaż towarów	4 005	114	16 359	14 524
Razem	45 529	14 485	48 848	26 424

Sprzedaż produktów i usług - umowy z klientami	01.01.2022- 30.09.2022 3 kwartały narastająco	01.07.2022- 30.09.2022 3 kwartał	01.01.2021- 30.09.2021 3 kwartały narastająco	01.07.2021- 30.09.2021 3 kwartał
Przychody z umów najmu galerii handlowych, w tym:	41 261	14 277	32 370	11 900
Pozostałe	263	94	118	-
Razem	41 524	14 371	32 489	11 900

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

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

Sprzedaż towarów - umowy z klientami	01.01.2022- 30.09.2022 3 kwartały narastająco	01.07.2022- 30.09.2022 3 kwartał	01.01.2021- 30.09.2021 3 kwartały narastająco	01.07.2021- 30.09.2021 3 kwartał
Przychody ze sprzedaży nieruchomości oraz prawa pierwokupu	3 997	107	15 539	14 121
Przychody ze sprzedaży towarów handlowych	-	-	820	403
Pozostałe	8	7	-	-
Razem	4 005	114	16 359	14 524

Przychody ze sprzedaży nieruchomości wykazywane są w segmencie sprzedaży towarów.

W kwocie 3 997 tys. zł w pozycji 'Przychody ze sprzedaży nieruchomości oraz prawa pierwokupu' ujęta jest m.in. zrealizowana w 2022 r. część przychodowa marży na transakcjach sprzedaży gruntu przez Jednostkę dominującą do spółki Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k. dokonanych w latach wcześniejszych odpowiadająca kwocie 2 761 tys. zł.

7.18. Koszty operacyjne

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

Koszty operacyjne	01.01.2022- 30.09.2022 3 kwartały narastająco	01.07.2022- 30.09.2022 3 kwartał	01.01.2021- 30.09.2021 3 kwartały narastająco	01.07.2021- 30.09.2021 3 kwartał
Amortyzacja	585	141	505	158
Zużycie materiałów i energii	10 978	3 637	6 946	2 388
Usługi obce	10 854	3 531	11 121	4 261
Podatki i opłaty	4 697	65	5 099	(9)
Wynagrodzenia	4 920	1 649	5 104	1 690
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	621	189	621	188
Pozostałe koszty rodzajowe	899	253	894	289
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 300	86	12 250	11 493
Razem	35 854	9 551	42 540	20 456

7.19. Wynik na nieruchomościach

Nieruchomość	Kategoria	01.01.2022- 30.09.2022 3 kwartały narastająco	01.07.2022- 30.09.2022 3 kwartał	01.01.2021- 30.09.2021 3 kwartały narastająco	01.07.2021- 30.09.2021 3 kwartał
Galeria Piastów / Legnica	wycena niezrealizowana	14 670	10 508	(4 885)	6 607
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	wycena niezrealizowana	240	472	(281)	171
Park Handlowy Pasaż Wiślany / Grudziądz	wycena niezrealizowana	-	-	(784)	(374)
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	wycena niezrealizowana	12 674	7 764	956	3 688
Pogodne Centrum / Oleśnica	wycena niezrealizowana	3 602	2 157	267	1 170
Park Handlowy Miejsce Piastowe / Krosno	wycena niezrealizowana	-	-	(256)	277
Komercjalizacja	koszty poniesione w okresie	-	-	(20)	(17)
Razem		31 186	20 901	(5 003)	11 520

7.20. Przychody i koszty finansowe

Na przychody finansowe w okresach sprawozdawczych składały się następujące pozycje:

	01.01.2022- 30.09.2022 3 kwartały narastająco	01.07.2022- 30.09.2022 3 kwartał	01.01.2021- 30.09.2021 3 kwartały narastająco	01.07.2021- 30.09.2021 3 kwartał
Przychody finansowe				
Odsetki	2 605	1 009	808	266
- odsetki od udzielonych pożyczek	2 107	861	543	191
- inne odsetki	498	148	264	75
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
Różnice kursowe, w tym:	-	-	24	(6 122)
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	-	-	-	(6 147)
- inne	-	-	24	24
Inne przychody finansowe	4 827	1 881	1 026	-
- aktualizacja pożyczek	336	-	-	-
- wycena kontraktów terminowych	4 491	1 900	1 026	-
- inne	-	(19)	-	-
Razem	7 432	2 890	1 858	(5 856)

Na koszty finansowe w okresach sprawozdawczych składały się następujące pozycje:

	01.01.2022- 30.09.2022 3 kwartały narastająco	01.07.2022- 30.09.2022 3 kwartał	01.01.2021- 30.09.2021 3 kwartały narastająco	01.07.2021- 30.09.2021 3 kwartał
Koszty finansowe				
Odsetki, w tym:	6 653	2 643	6 421	2 186
- odsetki od kredytów	4 446	1 577	4 800	1 955
- odsetki od obligacji	147	48	-	(167)
- odsetki od pożyczek	373	183	632	(100)
- odsetki od zobowiązań	428	349	336	268
- odsetki budżetowe	985	420	628	222
- inne odsetki	274	66	24	9
Różnice kursowe, w tym:	14 416	9 955	1 039	1 031
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	14 544	10 096	944	943
- inne	(128)	(141)	95	88

Inne koszty finansowe, w tym:	4 088	625	1 126	(110)
- odpisy aktualizujące pożyczki udzielone	3 503	379	460	172
- wycena kontraktów terminowych	-	-	646	(149)
- inne	585	246	20	(132)
Razem	25 157	13 223	8 585	3 107

7.21. Podatek dochodowy

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

Obciążenie podatkowe	01.01.2022- 30.09.2022 3 kwartały narastająco	01.07.2022- 30.09.2022 3 kwartał	01.01.2021- 30.09.2021 3 kwartały narastająco	01.07.2021- 30.09.2021 3 kwartał
Sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych				
Bieżący podatek dochodowy, w tym	867	346	1 724	962
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	867	346	1 724	963
Dodatkowe zobowiązanie podatkowe z lat poprzednich	-	-	-	(1)
Odroczony podatek dochodowy, w tym	4 975	4 145	1 947	2 589
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	4 917	4 099	3 228	2 753
Odpis aktualizujący aktywo na odroczony podatek dochodowy	57	46	(1 281)	(164)
Obciążenie podatkowe wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków i strat lub innych dochodów całkowitych	5 842	4 492	3 671	3 551

7.22. Nieruchomości

Nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami	30.09.2022	31.12.2021
Galeria Piastów / Legnica	271 248	256 187
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	10 957	10 717
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	169 713	157 034
Pogodne Centrum / Oleśnica	48 308	44 706
Fortepiany / Legnica	10 662	10 567
Zgorzelec	10 600	10 600
Osiedle Ptasia / Legnica	5 674	5 674
Terespol	3 876	3 876
Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami	531 038	499 359

Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami	30.09.2022	31.12.2021
Terespol	(233)	(233)
Razem odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami z zaliczkami	(233)	(233)

Nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami netto, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego	30.09.2022	31.12.2021
	530 805	499 127

Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami	30.09.2022	31.12.2021
Skarżysko Kamienna	-	1 245
Chojnice	5 031	4 838
Miejsce Piastowe / Krosno	2 474	2 474
Olsztyn	35 818	35 019
Galeria Aviator / Mielec	251	251
Warszawa / Duchnów	10 307	7 412
Legnica	6 720	6 720
Kłodzko	546	546
Jarosław	1 634	1 634
Kołobrzeg	153	153
Piotrków Trybunalski	12 670	12 663
Inne	-	1 999
Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami	75 604	74 955
Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami	30.09.2022	31.12.2021
Krosno	(741)	(741)
Jarosław	(1 634)	(1 634)
Kołobrzeg	(153)	(153)
Warszawa / Duchnów	(1 000)	-
Galeria Aviator / Mielec	(251)	(251)
Razem odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami	(3 779)	(2 779)
Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami netto, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego	71 826	72 177
Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami netto	602 630	571 303

Grupa w ramach nieruchomości prezentuje nieruchomości zakwalifikowane jako nieruchomości inwestycyjne, nieruchomości inwestycyjne w budowie oraz zaliczki na nieruchomości inwestycyjne. Na dzień 30 września 2022 r. Grupa wyceniła w wartości godziwej w oparciu o własne szacunki jedynie funkcjonujące nieruchomości handlowe. Wycena pozostałych nieruchomości oraz rezerw gruntu pozostała bez zmian od rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2021.

W okresie III kwartału 2022 r. wartość odpisów aktualizujących wartość nieruchomości inwestycyjnych w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2021 r. nie zmieniła się, natomiast wartość odpisów aktualizujących wartość nieruchomości inwestycyjnych w budowie z zaliczkami w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2021 r. zwiększyła się o 1.000 tys. zł.

W okresie III kwartału 2022 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych zwiększyła się o 31 678 tys. zł w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2021 r.

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

Na dzień 30 września 2022 r. na niektórych gruntach stanowiących nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie wpisane są hipoteki stanowiące zabezpieczenie kredytów zaciągniętych pod budowę galerii handlowych, a także zabezpieczenie kontraktów terminowych dotyczących kredytów finansujących budowę galerii handlowej w Chojnicach.

W stosunku do ww. zabezpieczeń, które Grupa Kapitałowa ujawniła w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2021 r. nie wystąpiły żadne zmiany.

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

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

Założenia przyjęte do wyceny nieruchomości inwestycyjnych są takie jak w poprzednich okresach i są one opisane w sprawozdaniu za 2021 rok opublikowanym w dniu 28 kwietnia 2022 r. Wszystkie nieruchomości inwestycyjne wycenione w wartości godziwej są aktualnie wykorzystywane zgodnie z największym i najlepszym wykorzystaniem.

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

Nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami	30.09.2022	31.12.2021
Na początek okresu sprawozdawczego	499 359	542 753
Nakłady i inne zwiększenia	493	2 802
Sprzedaż	-	(43 465)
Wynik z wyceny	31 186	(6 367)
Przekwalifikowanie z nieruchomości inwestycyjnych w budowie	-	3 619
Inne zwiększenia / zmniejszenia	-	16
Na koniec okresu sprawozdawczego	531 038	499 359

Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami	30.09.2022	31.12.2021
Na początek okresu sprawozdawczego	72 176	85 286
Zakupy i nakłady na inwestycje	3 897	3 161
Zmiana ujęcia nieruchomości na metodę praw własności	(2 009)	-
Aktualizacja wartości gruntów	-	(6 508)
Odpis aktualizujący	(1 000)	(251)
Sprzedaż	(1 245)	(5 220)
Przekwalifikowanie do innej pozycji SF	(3)	(3 619)
Inne zwiększenia / zmniejszenia	10	(673)
Na koniec okresu sprawozdawczego	71 826	72 176

7.23. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

Podatek odroczony	30.09.2022	31.12.2021
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	21 758	13 069
Różnice kursowe	1 614	966

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Odsetki naliczone	2 141	776
Udział w jednostkach zależnych	1 436	1 436
Inne	1 459	747
Wycena inwestycji metodą praw własności	829	2 811
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	29 238	19 805
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	2 692	2 344
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	950	965
Odpisy aktualizujące wartość należności	1 975	1 882
Odsetki naliczone	20 699	16 349
Wycena instrumentów pochodnych	-	70
Niezapłacone świadczenia pracownicze	49	50
Ujemne różnice kursowe	583	363
Straty podatkowe do rozliczenia	4 496	4 397
Utrata prawa do ulgi podatkowej	412	412
Rezerwa na zobowiązania podatkowe	116	116
Niezapłacone zobowiązania	27	27
Niezrealizowany zysk z transakcji odgórnych	2 026	2 399
Wycena inwestycji metodą praw własności	143	71
Inne	2 950	3 158
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	37 118	32 602
Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego	(4 667)	(4 610)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego z uwzględnieniem odpisu	32 451	27 992
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego, w tym:		
	30.09.2022	31.12.2021
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	32 451	27 992
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	29 238	19 805

W bieżącym III kwartale 2022 r. rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyła się o 9 433 tys. zł, natomiast aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyły się o 4 459 tys. zł. w porównaniu z wartościami prezentowanymi na dzień 31 grudnia 2021 r.

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

	01.01.2022- 30.09.2022- 3 kwartały narastająco	01.07.2022- 30.09.2022- 3 kwartał	01.01.2021- 30.09.2021 3 kwartały narastająco	01.07.2021- 30.09.2021 3 kwartał
Podatek odroczonego				
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	8 689	4 398	430	750
Różnice kursowe	648	459	44	141
Odsetki naliczone	1 365	613	112	41
Udział w jednostkach zależnych	-	-	-	-
Inne	712	212	110	(30)
Wycena inwestycji metodą praw własności	(1 982)	43	1 585	1 123
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	9 433	5 726	2 281	2 025
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	348	797	(107)	(1 601)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(15)	(15)	74	74

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Odpisy aktualizujące wartość należności	93	(24)	82	(29)
Odsetki naliczone	4 350	1 329	740	292
Wycena instrumentów pochodnych	(70)	(38)	(93)	(35)
Niezapłacone świadczenia pracownicze	(1)	(692)	2	3
Ujemne różnice kursowe	220	150	(72)	141
Straty podatkowe do rozliczenia	99	315	(1 332)	229
Niezrealizowany zysk z transakcji odgórnych	(373)	(14)	(173)	14
Utrata prawa do ulgi podatkowej	-	-	-	-
Rezerwa na zobowiązania podatkowe	-	(2)	(23)	(25)
Niezapłacone zobowiązania	-	2	(203)	-
Niezapłacony podatek	-	(50)	1	-
Inne	(135)	(131)	157	211
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	4 517	1 627	(947)	(726)
Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego	(57)	(46)	1 281	164
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(4 974)	(4 145)	(1 947)	(2 588)

7.24. Należności oraz odpisy aktualizujące należności

Poniższa tabela przedstawia zmiany odpisów aktualizujących należności w okresach sprawozdawczych:

Odpisy aktualizujące należności - pozostałe	01.01.2022- 30.09.2022 3 kwartały narastająco	01.07.2022- 30.09.2022 III kwartał	01.01.2021- 31.12.2021
BO	33 466	36 001	32 464
Utworzenie	3 108	548	1 129
Wykorzystanie	-	-	(91)
Rozwiązanie	(190)	(165)	(36)
BZ	36 384	36 384	33 446

Odpisy aktualizujące należności - dotyczące umów z klientami	01.01.2022- 30.09.2022 3 kwartały narastająco	01.07.2022- 30.09.2022 III kwartał	01.01.2021- 31.12.2021
BO	16 655	14 367	15 951
Utworzenie	659	342	2 407
Wykorzystanie	(190)	-	(5)
Rozwiązanie	(3 443)	(838)	(1 697)
BZ	13 681	13 871	16 655

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

7.25. Środki pieniężne

Wyszczególnienie	30.09.2022	31.12.2021
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	20 335	57 144
Pozostałe środki pieniężne	8 000	-
Razem środki pieniężne	28 335	57 144

- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	5 171	3 437
---	-------	-------

7.26. Zobowiązania finansowe

Wyszczególnienie	30.09.2022	31.12.2021
Zobowiązania finansowe długoterminowe	251 629	242 857
Kredyty i pożyczki	249 763	242 262
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	1 866	482
Pochodne instrumenty finansowe	-	110
Inne zobowiązania finansowe	-	3
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	29 193	38 381
Kredyty i pożyczki	21 343	29 349
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	469	1 253
Pochodne instrumenty finansowe	-	461
Zobowiązanie z tytułu wykupionych obligacji	7 292	7 144
Inne zobowiązania finansowe	89	174
Razem zobowiązania finansowe	280 822	281 238

Zabezpieczenia spłaty kredytów

Na dzień 30 września 2022 roku główne zabezpieczenie spłaty kredytów w poszczególnych spółkach Grupy stanowiły:

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

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

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

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

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

- hipoteka łączna do kwoty 45.400.000 EUR na nieruchomościach położonych w Lipienicach koło Chojnic,

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

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

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

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

W III kwartałach 2022 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 2022 r.

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	OBROT Y	Saldo na dzień 30.09.2022			
				saldo należności brutto	odpisy aktualizujące	saldo należności netto	saldo zobowiązań
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę Kapitałową	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	1	14	-	14	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	-	2	-	2	-
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	-	-	20
		Wyn. Z tyt. zabezpieczenia	-	-	-	-	17
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji	147	-	-	-	7 292
Jednostka stowarzyszona	Port Popowice Sp. z o.o.	Otrzymanie zwrotu wkładu komplementariusza	13 865	-	-	-	-
		Podział zysku	14 507	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcie	ASC Development Sp. z o.o.	Wyplata zaliczki na podział zysku oraz wyplata podziału zysku	4 955	-	-	-	3 954
		Udzielona pożyczka	24 639	22 397	1 914	20 483	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	667	648	-	648	-

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r. Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Sevpoint Investments Sp. z o.o.		Usługa najmu	1	2	2	-	-
		Usługa wykonania koncepcji projektu	160	160	-	160	-
		Usługa prawna - refaktura	40	40	-	40	-
		Udzielona pożyczka	4 011	5 283	390	4 893	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	90	151	-	151	-
"MB Progress 1" Sp. z o.o.		Sprzedaż udziałów	54	-	-	-	3 056
		Usługa najmu	1	-	-	-	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	1 121
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	74	-	-	-	343
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Marcin Gutowski	Doradztwo	657	-	-	-	49
	Colin Holdings	należności	-	20	20	-	-
	Choice Sp. z o. o.	Usługa najmu	87	91	64	27	-
		sprzedaż pozostałe	2	89	89	-	-
		Wynajem lokalu	-	21	21	-	-
		Zakup produktów	19	-	-	-	-
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Usługa najmu	308	1 102	1 069	33	-
		Sprzedaż pozostała	1	51	51	-	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	20
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	1	-	-	-	11
	MJM Group S.A.	Usługa najmu - sprzedaż	252	1 396	1 308	88	-
		Wynajem samochodu - sprzedaż	-	45	45	-	-
		Sprzedaż pozostałe	40	306	292	14	-
		Otrzymana pożyczka	54	-	-	-	2 523
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	194	-	-	-	7 085
Wynajem lokalu		-	1	-	1	-	
Mind Progress Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	195	-	-	-	20	
	zakup pozostałe	81	2	2	-	-	
	Usługa najmu	1	-	-	-	-	
Developing Minds Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	205	-	-	-	15	
	Usługa najmu	1	-	-	-	-	
	Najem samochodu	9	4	-	4	-	
Royal Bees Recykling Sp. z o.o.	Pozostała sprzedaż	5	3	-	3	-	
Lovely Afternoon	Udzielona pożyczka	19	341	28	313	-	
	Odsetki od udzielonej pożyczki	9	47	-	47	-	
JS Doradcy Sp. z o.o.	Usługa doradztwa	498	-	-	-	68	
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	Małgorzata Mroccka i Jan Mroccka	Refaktura za media	1	3	-	3	-
		Zakup Osiedle Ptasie / Legnica	-	-	-	-	341
	Jan Mroccka	Otrzymane zaliczki na realizację projektu	-	-	-	-	446
		wynajem mieszkania	23	-	-	-	-
	Marcin Gutowski	najem mieszkania - kaucja	-	3	-	3	-

Transakcje ze stronami powiązаныmi za 2021 r.

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	OBROT Y	Saldo na dzień 31.12.2021			
				saldo należności brutto	odpisy aktualizujące	saldo należności netto	saldo zobowiązań
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę Kapitałową	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	-	13	-	12	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	-	2	-	2	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	-
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	-	-	20

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r. Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

		Wyn. Z tyt. zabezpieczenia	-	-	-	-	17
		Sprzedaż inne - udziały EFXIII	-	-	-	-	-
		Zobowiązania z tytułu wykupu obligacji	263	-	-	-	7 144
Jednostka stowarzyszona	Port Popowice Sp. z o.o.	Podział zysku	11 372	-	-	-	-
		Wypłata zaliczki na podział zysku oraz wypłata podziału zysku	13 586	-	-	-	13 586
		Podwyższenie kapitału	3	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcie	ASC Development Sp. z o.o.	Udzielona pożyczka	1 130	1 130	-	1 130	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	6	6	-	6	-
	"MB Progress 1" Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów	72	-	-	-	3 002
		Usługa najmu	1	-	-	-	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	1 121
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	56	-	-	-	269
	Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze	Doradztwo	4 116	-	-	-	49
	Colin Holdings	należności	-	20	20	-	-
	Choice Sp. z o. o.	Usługa najmu	49	94	64	30	-
		sprzedaż pozostałe	-	89	89	-	-
		Wynajem lokalu	-	21	21	-	-
		Zakup produktów	25	-	-	-	1
		Zakup wyposażenia	-	-	-	-	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	-
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	-	-	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Usługa najmu	99	1 157	1 066	91	-
		Sprzedaż pozostała	3	51	51	-	-
		Zakup produktów	1	-	-	-	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	20
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	2	-	-	-	10
		Zakup usług	1	-	-	-	-
	MJM Group S.A.	Usługa najmu - sprzedaż	78	1 331	1 269	62	-
		Wynajem samochodu - sprzedaż	-	45	45	-	-
		Sprzedaż pozostałe	61	302	292	10	-
		Otrzymana pożyczka	1 988	-	-	-	4 260
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	456	-	-	-	7 008
		Wynajem lokalu	1	-	-	1	-
		Zakup usług	24	-	-	-	24
		usł. gastronomiczna	1	-	-	-	-
	Mind Progress Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	255	-	-	-	20
		zakup pozostałe	124	2	-	2	10
	Developing Minds Sp. z o.o.	Usługa najmu	1	-	-	-	-
		usługa graficzna i marketingowa, it	285	-	-	-	28
	Royal Bees Recykling Sp. z o.o.	Usługa najmu	1	-	-	-	-
	Lovely Afternoon	Udzielona pożyczka	1	322	-	322	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	8	38	-	38	-
	JS Doradcy Sp. z o.o.	Usługa doradztwa	625	-	-	-	176
	Capital Care Consultadoria Servicios LDA	Zakup pozostałe - usługi	27	-	-	-	3
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	Małgorzata Mroccka i Jan Mroccka	Refaktura za media	3	3	-	3	-
	Jan Mroccka	Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	-	-	341
	Marcin Gutowski	wynajem mieszkania	20	-	-	-	-
		najem mieszkania - kaucja	-	3	-	3	-

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Transakcje ze stronami powiązanyymi za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2021 r.

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	OBROTY	Saldo na dzień 30.09.2021			
				saldo należności brutto	odpisy aktualizujące	saldo należności netto	saldo zobowiązań
Jednostki mające znaczący wpływ na Grupę Kapitałową	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	-	13	-	13	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	-	1	-	1	-
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	-	-	-	-	20
		Wyn. Z tyt. zabezpieczenia	-	-	-	-	17
		Zobowiązanie z tytułu wykupu obligacji	142	-	-	-	8 381
Wspólne przedsięwzięcia	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Usługa księgowa i usługa najmu	1	2	2	1	-
		Podział zysku	11 372	-	-	-	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k.	Podwyższenie kapitału	3	-	-	-	-
	"MB Progress 1" Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów	49	-	-	-	2 983
	Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze	Usługa najmu	1	-	-	-	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	1 121
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	42	-	-	-	255
		Doradztwo	1 009	-	-	-	1 058
	Colin Holdings	Inne usługi	-	20	20	-	-
	Choice Sp. z o. o.	Usługa najmu	12	287	239	49	-
		Sprzedaż pozostałe	30	90	68	21	-
		Wynajem lokalu	-	21	21	-	-
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Usługa najmu	8	593	564	26	-
		Sprzedaż pozostała	36	640	582	58	-
	MJM Group S.A.	Usługa najmu - sprzedaż	31	1 343	1 253	90	-
		Wynajem samochodu - sprzedaż	-	45	45	-	-
		Sprzedaż pozostałe	45	312	292	20	-
		Otrzymana pożyczka	1 365	-	-	-	4 545
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	289	-	-	-	6 960
	Mind Progress Sp. z o.o.	Wynajem lokalu	-	1	-	1	-
		Usługa graficzna i marketingowa, it	10	-	-	-	10
	Developing Minds Sp. z o.o.	Zakup pozostałe	21	2	1	2	20
Usługa najmu		2	-	-	-	5	
Royal Bees Recykling(PR Progress)Sp. z o.o.	Usługa graficzna i marketingowa, it	22	-	-	-	19	
	Usługa najmu	4	-	-	-	-	
Lovely Afternoon	Usługa najmu	4	-	-	-	-	
	Udzielona pożyczka	1	324	-	324	-	
JS Doradcy Sp. z o.o. (Janicki)	Odsetki od udzielonej pożyczki	6	36	-	36	-	
	Usługi doradztwa	36	-	-	-	76	
Capital Care Consultator ia Servicos LDA	Zakup - usługi pozostałe	-	-	-	-	4	
Kluczowy personel kierowniczy oraz ich bliska rodzina	Jan Mroczka	Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	-	-	341
	Marcin Gutowski	Najem mieszkania	3	3	-	3	-

7.29. Instrumenty finansowe

Wyszczególnienie	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Aktywa finansowe					
Pożyczki udzielone	AFwgZK	36 888	38 886	36 888	38 886
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	4 010	-	4 010	-
w tym kontrakty zabezpieczające stopę procentową	WwWGpWF	4 010	-	4 010	-
Środki pieniężne		28 335	57 144	28 335	57 144
Należności z tytułu dostaw i usług	AFwgZK	2 822	1 983	2 822	1 983
Pozostałe należności	AFwgZK	31 272	25 736	31 272	25 736
Zobowiązania finansowe					
Kredyty i pożyczki otrzymane	ZFwgZK	271 106	271 611	271 106	271 611
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	ZFwgZK	2 335	1 734	2 335	1 734
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	570	-	570
w tym kontrakty zabezpieczające stopę procentową	WwWGpWF	-	570	-	570
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFwgZK	7 833	8 523	7 833	8 523
Zobowiązania z tyt. dłużnych papierów wartościowych	ZFwgZK	7 292	7 144	7 292	7 144
Pozostałe zobowiązania	ZFwgZK	73 260	78 002	73 260	78 002

Użyte skróty:

AFwgZK – Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

ZFwgZK – Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

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

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

Grupa Kapitałowa zastosowała klasyfikację zgodnie z MSSF 9 przeprowadzając analizę każdego ww. aktywa finansowego oraz określenia modelu biznesowego. Celem modelu biznesowego dotyczącego aktywów finansowych Grupy Kapitałowej jest ich utrzymywanie w celu uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, natomiast przepływy pieniężne będą stanowiły jedynie kwotę główną oraz odsetki.

Odpisy poszczególnych należności były indywidualnie ustalane za pomocą scenariuszy oraz prawdopodobieństwa otrzymania w przyszłości korzyści ekonomicznych, natomiast należności z tytułu dostaw i usług zostały odpisane za pomocą matrycy uwzględniającej prawdopodobieństwo przeterminowania należności na podstawie danych historycznych.

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

Wartość godziwa instrumentów nienotowanych: pożyczek i kredytów bankowych, zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego jest zbliżona do ich wartości godziwych ze względu na to, że nie

wystąpiły istotne zmiany rynkowe, które mogłyby doprowadzić do wyceny powyżej lub poniżej ich zamortyzowanego kosztu. Na 30 września 2022 r. oraz 31 grudnia 2021 r. ww. wartości bilansowe instrumentów finansowych są zbliżone do ich wartości godziwych.

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

7.30. Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

Rank Progress S.A. ani jednostki od niego zależne, nie udzielały w III kwartałach 2022 roku, ani po dniu 30 września 2022 roku żadnych poręczeń, ani gwarancji.

W okresie III kwartału 2022 r., na dzień 30 września 2022 r. nie wystąpiły nowe aktywa warunkowe ani zobowiązania warunkowe w stosunku do tych wykazanych na dzień 31 grudnia 2021 r.

W dniu 28 kwietnia 2022 r. automatycznie wygasło poręczenie jednostki dominującej Rank Progress S.A. za zobowiązania spółki ASC Development Sp. z o.o. z siedzibą w Świebodzicach do łącznej kwoty 7,207 mln PLN., stanowiące zobowiązanie warunkowe. Emitent posiada 50% udziałów i głosów na zgromadzeniu wspólników ww. spółki.

Pozostałe aktywa warunkowe oraz zobowiązania warunkowe powstałe w latach wcześniejszych zostały opisane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2021.

7.31. Ryzyko związane z płynnością

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

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

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

bieżącego funkcjonowania oraz kapitał inwestycyjny w celu przeprowadzenia przez nie poszczególnych zadań inwestycyjnych.

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

Po pierwszych III kwartałach bieżącego roku wskaźniki rentowności oraz płynności kształtują się dla Grupy na bardzo dobrym poziomie. Grupa będzie czyniła starania w celu utrzymania tych wskaźników na satysfakcjonujących poziomach.

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

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

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

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

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

7.32. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

Jednostka dominująca nie wypłaciła ani nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

7.33. Porównywalność danych finansowych

W związku z faktem przyznania w 2021 r. premii od wyniku netto wykazanego w skonsolidowanym

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. za 2020 rok dokonano zmiany danych porównawczych. Zmiana danych porównawczych wynikała z przyznanej istotnej kwoty premii 2 867 tys. pln, która dotyczyła wyników osiągniętych za 2020 rok. Korekta miała charakter wynikowy i spowodowała obniżenie kapitałów własnych Grupy na BO o kwotę 2 867 tys. zł oraz zwiększyła wynik za III kwartały 2021 o kwotę 2 867 tys. zł.

Zestawienie zmian w kapitale własnym:

Wyszczególnienie	30.09.2021 (przekształcone)		30.09.2021 (przed przekształceniem)
	Zyski zatrzymane	korekta	Zyski zatrzymane
Stan na 1 stycznia 2021 roku	255 454	(2 867)	258 321
Zysk (strata) netto	9 757	2 867	6 890
Całkowite dochody ogółem	9 757	2 867	6 890
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	9 757	2 867	6 890
Stan na 30 września 2021 roku	265 211	-	265 211

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów:

	01.01.2021- 30.09.2021	01.07.2021- 30.09.2021	korekta	01.01.2021- 30.09.2021	01.07.2021- 30.09.2021
	(przekształcone)	(przekształcone)		(przed przekształceniem)	(przed przekształceniem)
Koszty działalności operacyjnej, w tym:	42 540	20 456	(2 867)	45 407	23 323
Usługi obce	11 121	4 261	(2 867)	13 988	7 128
Zysk (strata) na sprzedaży	7 531	4 689	2 867	4 664	1 822
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	8 506	15 271	2 867	5 639	12 404
Zysk (strata) brutto	1 779	6 308	2 867	(1 088)	3 441
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	9 757	8 399	2 867	6 890	5 532
CAŁKOWITE DOCHODY, W TYM:	9 757	8 399	2 867	6 890	5 532
Przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego	9 757	8 399	2 867	6 890	5 532
Przypadające udziałom niesprawującym kontroli	-	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO, W TYM:	9 757	8 399	2 867	6 890	5 532
Przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	9 757	8 399	2 867	6 890	5 532
Przypadający udziałom niesprawującym kontroli	-	-	-	-	-

Wskaźniki zysku (straty) na akcję w zł

Zysk/(strata) podstawowy/a na jedną akcję	0,26	0,23	0,08	0,19	0,15
---	------	------	------	------	------

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

- z działalności kontynuowanej	0,26	0,23	0,08	0,19	0,15
- z działalności zaniechanej		-		-	-
Zysk/(strata) rozwodniony/a na jedną akcję	0,26	0,23	0,08	0,19	0,15
- z działalności kontynuowanej	0,26	0,23	0,08	0,19	0,15
- z działalności zaniechanej		-		-	-

	01.01.2021- 30.09.2021		01.07.2021- 30.09.2021
	(przekształcone)	korekta	(przed przekształceniem)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk brutto	1 779	2 867	(1 088)
Korekty, w tym:	(31 228)	(2 867)	(28 361)
Zmiana stanu rezerw	(865)	(2 867)	2 002
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(29 449)	-	(29 449)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(29 449)	-	(29 449)

Ponadto w związku z faktem przygotowania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartały 2022 r. zgodnie z Rozporządzeniem delegowanym Komisji (EU) 2019/815 z dnia 17 grudnia 2018 r. uzupełniające dyrektywę 2004/109/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych dotyczących specyfikacji jednolitego elektronicznego formatu raportowania (dalej Rozp. 2019/815) oraz oznakowaniem go przy użyciu rozszerzalnego języka sprawozdawczości finansowej tzw. XBRL i zastosowaniem taksonomii podstawowej wynikającej z Rozp. 2019/815 dokonano zmian prezentacyjnych w pozycjach skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Poniżej przedstawiono dokonane zmiany wynikające z zastosowania Rozp. 2019/815.

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	01.01.2021- 30.09.2021	01.01.2021- 01.07.2021		01.01.2021- 30.09.2021	01.01.2021- 01.07.2021
	(przekształcone)	(przekształcone)	Wyszczególnienie	(przed przekształceniem)	(przed przekształceniem)
Przychody ze sprzedaży	48 848	26 424	Przychody ze sprzedaży produktów i usług	32 489	11 900
Koszty działalności operacyjnej			Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów	16 359	14 524
Zmiana stanu produktów	1 213	(1 289)	Zmiana stanu produktów	1 213	(1 289)
Koszt wytworzenia na własne potrzeby	10	10	Koszt wytworzenia na własne potrzeby	10	10
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	8 506	15 271		8 506	15 271
Udział w wyniku jednostek wycenianych	11 649	5 642	Zysk (strata) brutto	1 779	6 308

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

metodą praw
własności

			Udział w wyniku jednostek wycenianych metodą praw własności		
Zysk (strata) brutto	13 428	11 950		11 649	5 642

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2021- 30.09.2021	Wyszczególnienie	01.01.2021-30.09.2021
	(przekształcone)		(przed przekształceniem)
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>			
Przychody z tyt. odsetek	(18 960)	Odsetki i udziały w zyskach	4 392
Koszty z tyt. odsetek	23 277		
Przychody z tytułu dywidend	75		
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(29 688)	Zmiana stanu należności	(8 054)
		Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(21 634)
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>			
Inne wpływy (wydatki) inwestycyjne	113	Inne wpływy inwestycyjne	144
		Inne wydatki inwestycyjne	(31)
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>			
Inne wpływy (wydatki) finansowe	(124)	Na inne zobowiązania finansowe	(124)

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

**01.01.2021-
30.09.2021**

(przekształcone)

**01.01.2021-
30.09.2021**

**(przed
przekształceniem)**

Wyszczególnienie	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane
Stan na 1 stycznia 2021 roku	45 853	490	385 987	176 386	490	255 454
Stan na 30 września 2021 roku	45 853	490	395 744	176 386	490	265 211

7.34. Sprawy sądowe

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

Sprawy podatkowe

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

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

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

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

W dniu 25 sierpnia 2016 roku Naczelny Sąd Administracyjny oddalił złożoną przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu skargę kasacyjną. W uzasadnieniu wyroku Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że wyrok WSA we Wrocławiu odpowiada prawu, ponieważ w sprawie nie został przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu wyczerpująco zebrany i rozpatrzony zebrany materiał dowodowy. Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z zebranego materiału dowodowego bynajmniej nie wynika teza stawiana przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu. Naczelny Sąd Administracyjny wskazał bowiem, że WSA we Wrocławiu zasadnie wskazał w swoim wyroku na

uchybień procesowe Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu, ponieważ zgromadzony w sprawie materiał dowodowy jest niepełny, przez co nie pozwala na formułowanie jednoznacznych wniosków co do charakteru prowadzonych operacji finansowych oraz ich prawnopodatkowych skutków. Dlatego też WSA we Wrocławiu, zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, dostrzegając ww. wątpliwości, zasadnie nakazał Dyrektorowi Izby Skarbowej we Wrocławiu uzupełnienie materiału dowodowego, poprzez przeprowadzenie uzupełniającego postępowania dowodowego, a następnie dokonanie pełnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i wyjaśnienie wszelkich wątpliwości.

Jednocześnie Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że odnoszenie się do meritum sprawy jest przedwczesne, z uwagi na błędy proceduralne prowadzonego przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu postępowania podatkowego.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Następnie, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno – Skarbowego we Wrocławiu wyznaczył nowe terminy przesłuchań

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

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

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

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

swojej skardze, postępowanie karno-skarbowe zostało przez organy podatkowe wszczęte tylko dla pozorów, tj. w celu zawieszenia biegu terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego Spółki, a nadto pełnomocnik Spółki nie otrzymał zawiadomienia o zawieszeniu biegu terminu przedawnienia, co spowodowało, iż w sprawie Spółki nie została spełniona przesłanka umożliwiająca skuteczne zawieszenie biegu terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego w podatku CIT.

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

Zdaniem WSA we Wrocławiu zobowiązanie podatkowe EF Progress V Sp. z o.o. dotyczące 2009 roku uległo przedawnieniu już w 2020 roku, a więc DIAS nie miał podstaw do wydania decyzji w sprawie ww. spółki. Jednocześnie WSA we Wrocławiu wskazał, że po 2020 roku nie został skutecznie przedłużony termin przedawnienia zobowiązania EF Progress V Sp. z o.o. Należy bowiem wskazać, że jakkolwiek zostało wszczęte postępowanie karne-skarbowe, które teoretycznie mogło mieć wpływ na bieg terminów przedawnienia ww. zobowiązania podatkowego (wszczęcie postępowania karnego-skarbowego zawiesza bowiem bieg terminu przedawnienia), to jednak warunkiem koniecznym skutecznego zawieszenia biegu terminu przedawnienia było doręczenie pełnomocnikowi EF Progress V Sp. z o.o. zawiadomienia o zawieszeniu biegu terminu przedawnienia. Pełnomocnik EF Progress V Sp. z o.o. takiego zawiadomienia nigdy nie otrzymał. Tym samym, zdaniem WSA we Wrocławiu, nie doszło do skutecznego zawieszenia terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego w podatku CIT za 2009 rok po 2020 roku. W konsekwencji, ww. zobowiązanie podatkowe uległo przedawnieniu. EF Progress V Sp. z o.o. obecnie oczekuje na pisemne uzasadnienie ww. wyroku WSA we Wrocławiu i decyzję DIAS. Po uzyskaniu bowiem przez DIAS pisemnego uzasadnienia, DIAS będzie miał 30 dni na złożenie skargi kasacyjnej do NSA. W przypadku braku złożenia skargi kasacyjnej do NSA, DIAS powinien rozpoznać sprawę co do meritum w oparciu o wyrok WSA we Wrocławiu, co oznacza, że powinien umorzyć postępowanie w sprawie Spółki.

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę ok. 640 tys. PLN, tj. kwotę określonego zobowiązania podatkowego Spółki zależnej, która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami wynosi ok. 1,43 mln PLN (odsetki ok. 792 tys. PLN). Jednocześnie Emitent wskazuje, że ww. kwota nie została przez Spółkę zależną uiszczona.

Rank Progress S.A. – „przewalutowanie”

a) Postępowanie wymiarowe

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

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

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

Zdaniem organu podatkowego, w sprawie doszło do przewalutowania kredytu, a nie do sprzedaży waluty. Tym samym – w opinii organu podatkowego, UKS zasadnie nie uznał kosztów poniesionych

przez Rank Progress S.A. różnic kursowych z tytułu sprzedaży waluty za koszty uzyskania przychodów. Organ podatkowy stwierdził również, iż wydatki poczynione na dofinansowanie najemcy lokalu w Galerii Piastów

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

przeprowadzenia dowodów bezpodstawnie powołuje się na obowiązek zachowania tajemnicy bankowej przez pracowników Banku, bowiem Rank Progress S.A. upoważnił Bank oraz pracowników Banku do złożenia zeznań w powyższym zakresie.

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

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

W ocenie Rank Progress S.A., w sprawie doszło do przedawnienia. Sprawa dotyczy zobowiązania spółki w podatku CIT za 2009 rok. Pięcioletni okres przedawnienia zobowiązania trwał od początku 2011 roku do końca 2015 roku, jednakże uległ on zawieszeniu na okres toczącego się w sprawie postępowania sądowo-administracyjnego przed WSA we Wrocławiu, a następnie przed NSA. Zawieszenie terminu przedawnienia nastąpiło w dniu wniesienia skargi do WSA we Wrocławiu, tj. w dniu 10 stycznia 2014 roku, a zakończyło

się w dniu doręczenia Dyrektorowi Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu wyroku NSA, tj. 6 października 2016 roku (mimo, iż DIAS we Wrocławiu twierdzi, że przedmiotowe doręczenie nastąpiło dopiero 25 października 2016 roku). W związku z zawieszeniem biegu przedawnienia, ww. zobowiązanie przedawniło się w dniu 28 września 2018 roku, tj. przed wydaniem przez DIAS we Wrocławiu z dnia 2 października 2018 roku. W konsekwencji, DIAS we Wrocławiu obowiązany był umorzyć postępowanie administracyjne w sprawie.

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

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

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

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

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

W związku z niezastosowaniem się przez DIAS we Wrocławiu do wytycznych zawartych w wydanych uprzednio w sprawie wyrokach, a dodatkowo z uwagi na fakt, iż zobowiązanie Spółki w podatku CIT

za 2009 roku uległo przedawnieniu przed datą doręczenia Spółce Decyzji DIAS we Wrocławiu, należy negatywnie odnieść się do możliwości utrzymania w mocy przez WSA we Wrocławiu ww. Decyzji. Zaskarżona Decyzja powinna zostać uchylona, zaś w związku z przedawnieniem zobowiązania, postępowanie administracyjne w sprawie powinno podlegać umorzeniu.

W dniu 23 stycznia 2019 rok WSA we Wrocławiu doręczył Rank Progress S.A. sporządzoną przez DIAS we Wrocławiu odpowiedź na skargę z dnia 21 grudnia 2018 roku. W ww. odpowiedzi na skargę DIAS we Wrocławiu podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie, tj. wniósł o oddalenie skargi Rank Progress S.A. W swoim piśmie DIAS we Wrocławiu zakwestionował jakoby w sprawie doszło do przedawnienia zobowiązania Spółki w podatku CIT za 2009 rok. Odpowiedź na skargę stanowi de facto powtórzenie dotychczasowych tez DIAS we Wrocławiu, zawartych w jego poprzednich pismach w sprawie, tj. tezy, iż w sprawie nie doszło do udzielenia Rank Progress S.A. drugiego kredytu w EUR oraz nie doszło do sprzedaży waluty w ramach realizacji transakcji terminowych. W odpowiedzi na skargę DIAS we Wrocławiu w dalszym ciągu forsuje swoje stanowisko, zgodnie z którym, w niniejszej sprawie miało miejsce przewalutowanie (w rozumieniu potocznym) kredytu udzielonego w PLN na kredyt w EUR, po zabezpieczonym kursie wymiany waluty, które jest neutralne podatkowo. Obecnie Spółka jest w trakcie przygotowywania repliki na odpowiedź DIAS we Wrocławiu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W dniu 21 stycznia 2021 roku Emitent wniósł skargę do WSA we Wrocławiu na ww. decyzję DIAS we Wrocławiu, w której przedstawił szeroką argumentację dotyczącą niezasadności utrzymania w mocy w decyzji organu I instancji. W swojej skardze Emitent wskazał, że pomimo, iż DIAS we Wrocławiu przeprowadził częściowo postępowanie podatkowe (choć nie w całości), zgodnie z wcześniejszymi wytycznymi WSA, w tym przesłuchał niektórych świadków wnioskowanych przez Emitenta, to jednak w większości zignorował nowo zgromadzony materiał dowodowy, w tym zeznania świadków, opierając swoje rozstrzygnięcie, ponownie, na pisemnych wyjaśnieniach drugiej strony transakcji i dokumentach zebranych w toku innego postępowania podatkowego, tj. dokumentach, których braki (i w konsekwencji niemożność oparcia się na nich) wytknął WSA w postępowaniu sądowno-administracyjnym. W konsekwencji, Emitent wskazał, że decyzja DIAS we Wrocławiu, po raz kolejny, stoi w jawnej sprzeczności z wytycznymi WSA zawartymi w uprzednio wydanych, w sprawie Emitenta wyrokach.

Dnia 26 marca 2021 roku DIAS we Wrocławiu przekazał skargę Emitenta do WSA we Wrocławiu. Rozprawa odbędzie się w trybie zdalnym dnia 8 grudnia 2022 roku.

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

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 5 mln PLN, tj. kwotę określonego zobowiązania podatkowego Rank Progress S.A., która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami nie powinna przekroczyć kwoty 11,231 mln PLN (odsetki ok. 6,29 mln PLN). Jednocześnie wskazać należy, że ww. kwota nie została przez Rank Progress S.A. uiszczona.

b) Postępowanie zabezpieczające

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

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

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

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

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

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

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

Postanowieniem z dnia 6 lipca 2020 roku Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu utrzymał w mocy postanowienie Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu. W uzasadnieniu postanowienia Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu powołał argumenty powołane przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu, wskazując, iż postępowanie zabezpieczające zostało wszczęte i jest prowadzone zgodnie z prawem, w szczególności, iż zobowiązanie podatkowe nie uległo przedawnieniu oraz iż postępowanie zostało

wszczęte dopiero po umorzeniu postępowania egzekucyjnego. W postanowieniu podniesiono również, iż zarówno wysokość należności głównych, jak i odsetek została określona prawidłowo oraz iż Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu prawidłowo wystawił tytuł zabezpieczenia. Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu wskazał również, iż Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu prawidłowo ustalił stan faktyczny sprawy i zasadnie przyjął, że zobowiązanie zabezpieczone hipoteką lub zastawem skarbowym nie może ulec przedawnieniu.

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

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

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

Wyrokiem z dnia 27 stycznia 2021 roku WSA we Wrocławiu uwzględnił skargę Spółki i uchylił zaskarżone postanowienie, zasądając na rzecz Spółki zwrot kosztów postępowania sądowego od DIAS. WSA podzielił zarzuty Spółki w zakresie niedopuszczalności wszczęcia postępowania zabezpieczającego w trakcie trwania postępowania egzekucyjnego oraz wadliwego uzasadnienia faktycznego i prawnego postanowienia. W uzasadnieniu wyroku WSA wskazał jednak, iż nie sposób przyjąć, że doszło do przedawnienia zobowiązania podatkowego, bowiem kwestia ta została już przesądzona w prawomocnym wyroku WSA z dnia 12 czerwca 2019 roku w sprawie o sygn. I SA/Wr 1243/19 (w przedmiocie określenia wymiaru zobowiązania), który wiąże zarówno strony, jak i WSA oraz organy podatkowe.

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

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

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

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

Następnie akta sprawy wróciły do DIAS, który dnia 18 października 2022 roku DIAS uchylił postanowienie Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu w części dotyczącej zarzutu niedopuszczalności zabezpieczenia i umorzył postępowanie zabezpieczające. Jak bowiem

wskazał DIAS, ww. zabezpieczenie zostało dokonane w ramach postępowania egzekucyjnego dotyczącego tego samego obowiązku, tj. zobowiązania w podatku CIT za 2009 rok, co było niedopuszczalne. Konsekwencją dokonania zabezpieczenia w ramach toczącego się postępowania egzekucyjnego była zatem konieczność umorzenia postępowania zabezpieczającego.

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

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

Dnia 10 kwietnia 2020 roku Spółka wniosła o zmianę sposobu zabezpieczenia, poprzez uchylenie zajęć wierzytelności z rachunków bankowych oraz innych wierzytelności i ustanowienie hipoteki przymusowej. Dnia 23 kwietnia 2020 roku, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu przychylił się do wniosku Spółki i zmienił sposób zabezpieczenia, uchylając zajęcie wierzytelności z rachunków bankowych oraz innych wierzytelności i ustanawiając hipoteki przymusowe. Należy wskazać, że postępowanie w sprawie podatku CIT za 2009 roku jeszcze się toczy - Spółka obecnie oczekuje na rozstrzygnięcie WSA we Wrocławiu w ww. przedmiocie (rozprawa odbędzie się 8 grudnia 2022 roku). Tym samym, Spółka zadecyduje odnośnie podjęcia dalszych kroków w sprawie, tj. ewentualnego wniosku o uchylenie hipoteki przymusowej, dopiero po uzyskaniu rozstrzygnięcia WSA we Wrocławiu.

c) Postępowanie w sprawie kosztów egzekucyjnych

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

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

Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu wydał postanowienie, w którym określił wysokość kosztów egzekucyjnych na kwotę 442 168 PLN, wskazując, że ww. kosztami zostaje obciążony Rank Progress S.A., z uwagi na fakt, że Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu miał formalne podstawy do wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Ww. postanowienie zostało utrzymane w mocy przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu na podstawie postanowienia z dnia 2 listopada 2017 roku.

Z uwagi, że postępowanie egzekucyjne było prowadzone w oparciu o decyzję, która następnie została uchylona ze względu na niezgodność z prawem, Rank Progress S.A. złożył skargę na ww. postanowienie Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. Zdaniem bowiem Spółki, koszty egzekucyjne powinien ponieść organ podatkowy, tj. Dyrektor Urzędu Kontroli Celno-Skarbowej we Wrocławiu (dawniej: Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej we Wrocławiu), który wydał niezgodną z prawem decyzję podatkową.

Dnia 29 maja 2018 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu uwzględnił skargę Spółki i uchylił postanowienia organów pierwszej i drugiej instancji w przedmiocie obciążenia Spółki kosztami postępowania egzekucyjnego w związku ze sprawą wymiaru podatku dochodowego od osób prawnych za 2009.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu podzielił w pełni stanowisko Spółki, zgodnie z którym organy egzekucyjne nie miały podstaw do obarczenia Rank Progress S.A. kosztami postępowania egzekucyjnego, które zostało umorzone z uwagi na uchylenie decyzji, która stanowiła podstawę tego postępowania. W szczególności Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wskazał, iż wobec

ustalenia, iż decyzja, na podstawie której prowadzona była egzekucja była niezgodna z prawem – brak było podstaw do prowadzenia egzekucji od początku, tj. od chwili wszczęcia postępowania egzekucyjnego, ergo obciążanie Rank Progress S.A. jakimkolwiek kosztami postępowania egzekucyjnego było bezpodstawne.

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

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

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

Postanowieniem z dnia 14 grudnia 2017 roku nr 1471-SEE.711.7414.2017.AS Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie umorzył postępowanie egzekucyjne wobec Progress V Sp. z o.o., prowadzone na podstawie tytułów wykonawczych obejmujących należności z tytułu podatku od towarów i usług za styczeń – marzec 2016 roku, kwiecień – czerwiec 2016 roku, lipiec – wrzesień 2016 roku, październik – grudzień 2016 roku, styczeń 2017 roku, podatku dochodowego od osób fizycznych za marzec – kwiecień 2016 roku oraz odsetek w podatku dochodowym od osób prawnych za marzec 2016 roku.

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

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

Nie godząc się z treścią powyższego rozstrzygnięcia, Progress V Sp. z o.o. pismem z dnia 7 września 2018 roku złożyła wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, zarzucając zaskarżonemu postanowieniu naruszenie przepisów prawa w szczególności, iż w sprawie nie było podstaw do stwierdzenia nieważności ww. postanowienia, bowiem nie narusza ono prawa – majątek Progress V Sp. z o.o. nie pozwala na pokrycie kosztów egzekucji, a nawet gdyby przyjąć, iż do naruszenia prawa doszło, to nie było to naruszenie w stopniu rażącym. Ponadto wskazana przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie nieruchomość w Mielcu, dla której Sąd Rejonowy w Mielcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00003068/0, nie przedstawia wartości majątkowej umożliwiającej pokrycie kosztów egzekucji, z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi działkę rolną o powierzchni 1180 m² (grunty orne), a przy tym jest obciążona hipotekami w łącznej wysokości 16 010 255,55 PLN.

W dniu 15 listopada 2018 roku znak: 1401-IEE1.619.1.2018.AT Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie wydał postanowienie, w którym utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie z dnia 31 sierpnia 2018 roku. W szczególności w/w organ wskazał, że brak przeprowadzenia egzekucji z Nieruchomości, z którego rzekomo możliwe byłoby zaspokojenie przynajmniej części należności objętych tytułami wykonawczymi doprowadził do stanu niemożliwego do zaakceptowania w demokratycznym państwie prawa, bowiem w opinii Organu istniałaby możliwość zaspokojenia przynajmniej części należności objętych tytułami wykonawczymi, a ponadto w sytuacji gdy Progress V Sp. z o.o. posiada nieruchomość, z której egzekucja nie była prowadzona, to bez porównania wartości tej nieruchomości z wielkością wierzytelności, nie można uznać egzekucji za bezskuteczną. Na powyższe postanowienie w dniu 7 stycznia 2019 roku skargę do WSA w Warszawie wniosła Progress V Sp. z o.o., wskazując w szczególności, że już pobieżna analiza treści księgi wieczystej nieruchomości w Mielcu, prowadzi do konkluzji, iż w/w nieruchomość jest niewystarczająca dla pokrycia kosztów egzekucyjnych, w szczególności wobec konieczności sporządzenia przez właściwy

podmiotu opisu i szacowania tej nieruchomości, a postanowienie umarzające postępowanie egzekucyjne przez NMUS nie narusza prawa w sposób oczywisty, z uwagi na fakt, iż majątek Progress V nie pozwala na pokrycie kosztów egzekucji, a Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie prawidłowo skorzystał z fakultatywnej możliwości umorzenia postępowania, a ponadto w związku z umorzeniem postępowania egzekucyjnego nie wystąpiły negatywne skutki społeczno-gospodarcze nie do zaakceptowania w praworządym państwie prawa, które umożliwiałyby stwierdzenie nieważności przedmiotowego postanowienia.

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

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

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

Rank Progress S.A. - określenie wysokości nieprzekazanej wierzytelności

W dniach 26 października – 21 grudnia 2017 roku, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu przeprowadził w Rank Progress S.A. kontrolę prawidłowości realizacji środka egzekucyjnego, tj. zajęcia wierzytelności, zastosowanego przez Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie w Rank Progress S.A. w związku z prowadzonym przez ww. organ postępowaniem egzekucyjnym w stosunku do Spółki Zależnej, tj. Progress V Sp. z o.o. W protokole kontroli sporządzonym przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu, zostało wskazane, że Rank Progress S.A. wykazuje zobowiązanie w stosunku do Spółki Zależnej Progress V Sp. z o.o., z tytułu udzielonej przez tę Spółkę Zależną pożyczki w łącznej wysokości 27 963 968,29 zł – kapitał oraz 3 880 335,40 zł – odsetki, jednakże zapisy na rachunkach bankowych nie wykazały przelewu/ów środków pieniężnych na rzecz Spółki Zależnej, tj. Progress V Sp. z o.o., w okresie od dnia 6 czerwca 2016 roku do dnia 26 października 2017 roku. Rank Progress S.A. nie składał zastrzeżeń do ww. protokołu kontroli, ponieważ stan faktyczny opisany w ww. protokole odpowiadał rzeczywistości, tj. Rank Progress S.A. wykazuje zobowiązania względem Spółki Zależnej, jednakże są one niewymagalne do dnia 31 grudnia 2025 roku.

a) Postępowanie rozpoznawcze

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

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

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

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

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

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

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

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

W dniu 9 lipca 2019 roku WSA oddalił skargę Rank Progress S.A. W wyroku wskazano m.in., że zastosowanie trybu rektyfikacji postanowienia było dopuszczalne, jako iż z całości postanowienia rzekomo jednoznacznie wynika, że adresem tego postanowienia jest Rank Progress S.A. oraz iż sprostowanie w tym zakresie nie prowadzi do merytorycznej zmiany rozstrzygnięcia. Jednocześnie Sąd nie odniósł się do zarzutu, iż wskutek dokonanego sprostowania doszło do istotnej zmiany rozstrzygnięcia, tj. zmiany adresata postanowienia i nałożenia obowiązku zapłaty na inny podmiot. Odnosząc się zaś do błędów w doręczeniu postanowienia, Sąd wskazał, iż postanowienie zostało nieprawidłowo doręczone, jednak błąd ten nie miał negatywnego wpływu na wynik sprawy.

Nie zgadzając się z treścią orzeczenia, w dniu 23 października 2019 roku Rank Progress S.A. wniósł skargę kasacyjną. W skardze Spółka wskazała m.in., że zmiana adresata prowadziła do merytorycznej zmiany samej osnowy rozstrzygnięcia i nałożenia obowiązku na inny podmiot prawa – Rank Progress S.A., a zatem do niedopuszczalnej w trybie sprostowania modyfikacji rozstrzygnięcia objętego postanowieniem. Spółka wskazała również, że prawidłowość doręczenia nie powinna być oceniana przez pryzmat powstania lub nie negatywnych skutków, gdyż przepisy prawa nie

wprowadzają takiej przesłanki badania prawidłowości i skuteczności doręczenia i wobec tego, skoro doręczenie nie było skuteczne, to postanowienie nie weszło do obrotu prawnego.

Obecnie Spółka oczekuje na przekazanie skargi przez Wojewódzki Sąd Administracyjny do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

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

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

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

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

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

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

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

Obecnie Spółka oczekuje na rozpoznanie sprawy przez NSA, która odbędzie się dnia 7 grudnia 2022 roku.

Zdaniem Emitenta skarga kasacyjna powinna zostać oddalona, gdyż zarzuty Organu dotyczą głównie stosowania w sprawie przepisów Ordynacji Podatkowej, czy też KPA jako podstawy stwierdzenia nieważności, która nie jest w sprawie kluczowa, gdyż niezależnie od zastosowanego przepisu czy to Ordynacji Podatkowej, czy KPA podstawa stwierdzenia nieważności w sprawie jest ta sama (przepisy ppsa) i WSA w Warszawie i tak stwierdziłby nieważność postanowień na podstawie przepisów ppsa, bez względu na przepis wskazany w uzasadnieniu rozstrzygnięcia.

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 9,9 mln PLN, tj. kwotę wysokości wierzytelności nieprzekazanej przez Rank Progress S.A., która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami, nie powinna przekroczyć kwoty 14,69 mln PLN (odsetki ok. 4,79 mln PLN). Jednocześnie Rank Progress S.A. wskazuje, że ww. kwota nie została przez Spółkę uiszczona ze względu na wstrzymanie wykonalności zaskarżonego postanowienia przez WSA w Warszawie.

b) Postępowanie egzekucyjne

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

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

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

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

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

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

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

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

wykonawczego, w sytuacji gdy sam tytuł wykonawczy, na podstawie którego przystąpiono do egzekucji, jest prawidłowy, nie może stanowić skutecznego zarzutu; oraz że uzasadnienie zawiera uzasadnienie faktyczne i prawne, ergo zostało sporządzone zgodnie z przepisami kodeksu postępowania administracyjnego.

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

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

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

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

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

Postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2019 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II FZ 564/19, doręczonym Spółce w dniu 4 października 2019 roku, Naczelny Sąd Administracyjny oddalił zażalenie DIAS w Warszawie, jako pozbawione uzasadnionych podstaw. NSA wskazał, iż podnoszona przez DIAS w Warszawie okoliczność, iż wstrzymanie wykonania zaskarżonego postanowienia spowoduje dojście do przedawnienia należności z tytułu umów pożyczek nie mieści się w katalogu przesłanek

warunkujących wstrzymanie wykonalności postanowienia. Z tej też racji, w ocenie NSA, WSA w Warszawie, rozpoznając zasadność wniosku Rank Progress S.A. o wstrzymanie wykonalności postanowienia, zasadnie nie wzięły pod uwagę okoliczności terminu przedawnienia wierzytelności z tytułu umów pożyczek, bowiem okoliczność ta nie dotyczyła negatywnego wpływu, jaki miałyby wykonanie zaskarżonego postanowienia na sytuację Rank Progress S.A.

Rank Progress S.A. - Podatek od nieruchomości

W latach 2009-2011 Rank Progress S.A. korzystał z pomocy horyzontalnej Prezydenta Miasta Legnica w postaci zwolnienia z podatku od nieruchomości, przyznanej na podstawie uchwały nr XL/409/05 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 18 listopada 2005 roku (dalej – „Uchwała RM”).

Prezydent Miasta Legnica stwierdzając, iż Rank Progress S.A. w nieprawidłowy sposób deklarował korzystanie ze zwolnienia z podatku od nieruchomości, wszczął postępowania dotyczące określenia wysokości zobowiązania podatkowego Rank Progress S.A. w podatku od nieruchomości za lata 2009, 2010 i 2011.

Organ podczas postępowania wskazał, iż Rank Progress S.A. poprzez wniesienie aportu do spółki PROGRESS XII Sp. z o.o. w postaci nieruchomości przy ulicy Najśw. Marii Panny oraz przy ulicy Grodzkiej oraz przez brak realizacji nowych inwestycji przy ulicy Witelona i przy ulicy Senatorskiej w myśl zapisów § 2 ust. 1 uchwały Nr XL/409/05 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie przyjęcia Programu pomocy horyzontalnej na rozwój małych i średnich przedsiębiorstw na terenie miasta Legnicy, Rank Progress S.A. nie dopełnił warunków uprawniających do skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach Programu pomocy horyzontalnej, tak więc utracił prawo do tego zwolnienia z podatku od nieruchomości.

W związku z powyższym, Organ w dniu 26 listopada 2014 r. wydał dwie decyzje określające wysokość zobowiązania z tytułu podatku od nieruchomości dla Spółki za lata 2009 i 2010 – 2011 w kwotach: 600 448,00 zł za 2009 rok, 1 166 131 zł za 2010 roku oraz w kwocie 1 164 202 zł za 2011 rok. Rank Progress S.A. w dniu 10 grudnia 2014 roku wniósł odwołania od ww. decyzji.

W dniu 9 kwietnia 2015 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Legnicy (dalej – „SKO”) uchyliło obydwie decyzje Organu. Postępowanie dotyczące zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości za 2009 roku zostało przez SKO umorzone. Sprawa dotycząca lat 2010 i 2011 została przekazana przez SKO do ponownego rozpatrzenia przez Organ.

W swoich decyzjach SKO stwierdziło, że Organ wydając decyzje określające zobowiązanie podatkowe w podatku od nieruchomości za lata 2009 - 2011 naruszył przepisy uchwały Nr XL/409/05 Rady Miejskiej Legnicy dotyczące postępowania w zakresie przyznania i ewentualnej utraty prawa do zwolnienia w podatku od nieruchomości przez Rank Progress S.A. Dlatego też, w opinii SKO, ww. decyzje powinny zostać wyeliminowane z obrotu prawnego, jako nieodpowiadające przepisom prawa. Zgodnie bowiem z przepisami Uchwały RM, Organ najpierw miał obowiązek rozpatrzyć wnioski Rank Progress S.A. o udzielenie pomocy horyzontalnej (złożone w latach 2010 – 2011) i dopiero w sytuacji ewentualnego negatywnego rozpatrzenia ww. wniosków i braku zwrotu przez Rank Progress S.A. udzielonej pomocy w terminach wynikających z Uchwały RM, Organ mógłby wydać decyzję określającą zobowiązanie podatkowe w podatku od nieruchomości za 2010 i 2011 rok.

W związku z wydaniem przez SKO decyzji umarzającej postępowanie w sprawie, postępowanie dotyczące 2009 roku zostało definitywnie zakończone, natomiast postępowanie dotyczące lat 2010 – 11 wróciło do ponownego rozpatrzenia przez Organ. Organ nie podjął na razie żadnych kroków w sprawie dotyczącej

wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości za 2010 i 2011 rok (czyli w sprawie, która została przekazana do ponownego rozpatrzenia przez SKO).

Zdaniem Rank Progress S.A., postępowanie podatkowe dotyczące 2010 roku powinno zostać umorzone przez Organ. Wynika to z faktu, że zobowiązanie podatkowe w podatku od nieruchomości za 2010 roku uległo przedawnieniu w dniu 31 grudnia 2015 roku. Do sporządzenia niniejszego raportu Spółka nie otrzymała jednak decyzji w tej sprawie.

Organ natomiast, zgodnie z wytycznymi SKO, rozpatrzył złożone przez Rank Progress S.A. w 2010 i 2011 roku wnioski o zwolnienie w podatku od nieruchomości. Organ, w dniu 9 lipca 2015 roku, wydał dwie decyzje dotyczące lat 2010 i 2011, w których to decyzjach odmówił Spółce zwolnienia z podatku od nieruchomości za ww. lata.

W swoich decyzjach Organ stwierdził, że Rank Progress S.A. nie zachował warunków wynikających z przepisów Uchwały RM, ponieważ zbył dwie z inwestycji realizowanych na nieruchomościach, co do których został złożony wniosek o udzielenie zwolnienia, a na pozostałych dwóch nie jest prowadzona działalność, którą można by zakwalifikować jako nową inwestycję (czyli polegającą na utworzeniu, rozbudowaniu, nabyciu przedsiębiorstwa, lub też na rozpoczęciu działalności obejmującej dokonanie

zasadniczych zmian produkcji, produktu lub procesu produkcyjnego) poprzez co utracił prawo do zwolnienia w podatku od nieruchomości za ww. lata. Rank Progress S.A. złożył odwołania od przedmiotowych decyzji.

W dniu 2 grudnia 2015 roku SKO uchyliło obydwie decyzje Organu i przekazało sprawy do ponownego rozpatrzenia przez Organ.

W swoich decyzjach SKO stwierdziło, że Organ dokonał niewłaściwej wykładni przepisów uchwały RM. Zgodnie bowiem z interpretacją SKO, za nową inwestycję należy uważać również zakup nieruchomości. Nakłady na nieruchomości zostały, w opinii SKO, niewątpliwie poczynione w celu rozbudowania przedsiębiorstwa Rank Progress S.A. W związku z wydaniem przez SKO ww. decyzji postępowania podatkowe dotyczące lat 2010 – 2011 wróciły do ponownego rozpatrzenia przez Organ. Zdaniem Emitenta, postępowanie podatkowe dotyczące 2010 roku powinno zostać umorzone przez Organ. Wynika to z faktu, że zobowiązanie podatkowe w podatku od nieruchomości za 2010 rok uległo przedawnieniu w dniu 31 grudnia 2015 roku. Do dnia sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie otrzymał jednak decyzji Organu w ww. sprawie.

Natomiast odnośnie postępowania dotyczącego zwolnienia za 2011 roku, dnia 31 maja 2016 roku Organ wydał nową decyzję. Organ w swojej decyzji uznał, że Rank Progress S.A. przysługuje zwolnienie z podatku od nieruchomości za 2011 rok, ale tylko w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskami, zgłaszającymi nowe inwestycje, które nie zostały zbyte przez Rank Progress S.A. (tj. nieruchomości przy ul. Witelona i Senatorskiej). Co do pozostałych nieruchomości, posiadanych przez Spółkę w 2011 roku, Organ odmówił zwolnienia ich z podatku od nieruchomości. Kwota przyznanego przez Organ zwolnienia w 2011 roku wyniosła 312 455 zł. Tym samym obecnie wartością sporną jest kwota 851 747 PLN.

Rank Progress S.A., dnia 4 lipca 2016 roku, złożył odwołanie od ww. decyzji Organu. W swoim odwołaniu Rank Progress S.A. wskazał, że Organ dokonał błędnej wykładni przepisów Uchwały RM, ponieważ zgodnie z literalnym brzmieniem przepisów ww. Uchwały RM, wszystkie nieruchomości będące w Spółce, które były wykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej, powinny podlegać w 2011 roku zwolnieniu z podatku od nieruchomości. Tym samym, skoro Rank Progress S.A. w 2011 roku spełnił wszystkie warunki wskazane w przepisach Uchwały RM, niezbędne do uzyskania zwolnienia z podatku od nieruchomości za 2011 rok (co sam przyznał Organ, częściowo zwalniając nieruchomości będące w posiadaniu Rank Progress S.A. z podatku od nieruchomości), to nie miał on podstaw do odmowy zwolnienia z podatku od nieruchomości za 2011 rok pozostałej części nieruchomości posiadanych przez Spółkę.

W dniu 13 października 2016 roku SKO wydało decyzję, w której utrzymało w mocy decyzję Organu. W swojej decyzji SKO wskazało, że zwolnienie z podatku od nieruchomości ma charakter wnioskowy, a więc dotyczy tylko i wyłącznie konkretnych nieruchomości wykazanych przez Rank Progress S.A. w złożonych przez niego wnioskach. Tym samym, w opinii SKO, Rank Progress S.A. niezasadnie żądał zwolnienia z podatku od nieruchomości za 2011 rok wszystkich posiadanych przez siebie, w danym roku, nieruchomości położonych w Legnicy.

Na przedmiotową decyzję SKO Rank Progress S.A. złożył, dnia 14 grudnia 2016 roku, skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. W swojej skardze Rank Progress S.A. wskazał, że SKO niezasadnie wykluczyło ze zwolnienia z podatku od nieruchomości za 2011 roku te nieruchomości, w odniesieniu do których Rank Progress S.A. nie złożył wniosku o udzielenie pomocy horyzontalnej w 2006 roku. W opinii Rank Progress S.A., zgodnie z gramatyczną wykładnią przepisów Uchwały RM, zwolnieniu podlegają wszystkie nieruchomości będące w posiadaniu Rank Progress S.A. (i znajdujące się na terenie Miasta Legnica). Tym samym działanie SKO, które usankcjonowało działanie Organu, polegające na wykluczeniu ze zwolnienia części nieruchomości posiadanych przez Rank Progress S.A. było działaniem contra legem. Dnia 26 maja 2017 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wydał wyrok, w którym oddalił skargę Rank Progress S.A. na decyzję SKO. W swoim wyroku Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu podzielił stanowisko SKO, że zwolnienie z podatku od nieruchomości ma

charakter wnioskowy, a więc przysługuje tylko w odniesieniu do niektórych nieruchomości, tj. tych, które Rank Progress S.A. wskazał w swoich wnioskach. Powyższe, zdaniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wynika z wykładni przepisów uchwały RM, które jakkolwiek niejasne i nastroczające trudności interpretacyjnych, wprowadzają ramy czasowe zwolnienia, które uniemożliwiają objęcie zwolnieniem innych nieruchomości, aniżeli te wskazane we wnioskach. Jednocześnie Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu pominął zupełnie treść załączników do Uchwały RM, wskazując, że nie mają one charakteru normatywnego. Dodatkowo, Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wskazał w swoim rozstrzygnięciu, że w sprawie nie ma znaczenia

dotychczasowa praktyka organu podatkowego, a Rank Progress S.A. nie chroni zasadna zaufania do organów podatkowych, ponieważ organ podatkowy działał niezgodnie z literą prawa.

Rank Progress S.A. złożył skargę kasacyjną od przedmiotowego wyroku. W swojej skardze kasacyjnej Rank Progress S.A. wskazał, że Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu dokonał wykładni przepisów uchwały RM *contra legem*, nie odnosząc się do całości przepisów uchwały RM, w szczególności treści jej załączników. Zdaniem Spółki, dokonanie gramatycznej wykładni całości przepisów uchwały RM (wraz z jej załącznikami) musi prowadzić do konkluzji, że zwolnienie przysługuje od całości posiadanych przez Rank Progress S.A. nieruchomości. Jednocześnie, zdaniem Spółki, nie jest zasadne pominięcie przez Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu treści załączników do uchwały RM, ponieważ stanowią one treść normatywną aktu prawa miejscowego, jakim jest uchwała RM. Dodatkowo, skoro Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu uznał, że przepisy uchwały RM są niejasne i nieprecyzyjne, to powinien w sprawie zastosować dyrektywę interpretacyjną *in dubio pro tributario*. Dodatkowo, zdaniem Rank Progress S.A., zgodnie z zasadą zaufania do organów podatkowych, podatnik nie może odpowiadać za błędy organów podatkowych. W dniu 24 października 2019 roku NSA oddalił skargę kasacyjną Rank Progress S.A (sygn. akt II FSK 3743/17). W ustnych motywach rozstrzygnięcia NSA wskazał, iż wprawdzie uchwała RM może budzić wątpliwości interpretacyjne, niemniej jednak organy podatkowe oraz WSA we Wrocławiu dokonały prawidłowej wykładni jej przepisów.

Wyrok NSA teoretycznie może mieć wpływ na postępowanie wymiarowe, choć w praktyce nie powinien, bowiem postępowanie podatkowe winno zostać umorzone z uwagi na przedawnienie zobowiązania podatkowego Spółki.

Z przedmiotowym postępowaniem wiąże się ryzyko konieczności zwrotu pomocy horyzontalnej otrzymanej przez Rank Progress S.A. w 2011 roku, tj. kwoty ok. 850 tys. PLN, wraz z odsetkami od zaległości podatkowych (ok. 930 tys. PLN). Łączna kwota ewentualnej zaległości wynosi ok. 1,782 mln PLN. Jednakże biorąc pod uwagę fakt, że ww. zobowiązanie w podatku od nieruchomości uległo przedawnieniu z dniem 31 grudnia 2016 roku, ryzyko związane z koniecznością zapłaty ww. należności należy ocenić jako minimalne do teoretycznego.

Postępowanie podatkowe dotyczące 2011 roku powinno bowiem zostać umorzone przez Organ. Wynika to z faktu, że zobowiązanie podatkowe w podatku od nieruchomości za 2011 roku uległo przedawnieniu w dniu 31 grudnia 2016 roku. Do sporządzenia niniejszego raportu Rank Progress S.A. nie otrzymał jednak decyzji w tej sprawie. Tak więc w praktyce w/w wyrok NSA nie powinien mieć wpływu na sytuację Rank Progress S.A.

Jednocześnie, Organ, postanowieniem z dnia 2 listopada 2016 roku wszczął z urzędu postępowanie w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji z dnia 31 maja 2016 roku w części dotyczącej zwolnienia w podatku od nieruchomości za 2011 rok za nieruchomości położone przy ul. Witelona i Senatorskiej. Prezydent Miasta Legnicy uznał bowiem, że Rank Progress S.A. zbył nieruchomości położone przy ul. Witelona i Senatorskiej, a tym samym nie dopełnił warunku prowadzenia działalności gospodarczej związanej z nową inwestycją przez co najmniej 5 lat od dnia jej zakończenia.

W dniu 16 listopada 2016 roku Organ wydał decyzję w sprawie, w której to decyzji stwierdził wygaśnięcie ww. decyzji z dnia 31 maja 2016 roku ze względu na zbycie ww. nieruchomości. W swojej decyzji Organ nie przytoczył żadnej argumentacji, w której potwierdziłby zasadność swojego stanowiska, a sama decyzja była lakoniczna i ograniczała się do stwierdzenia, że nieruchomości przy ul. Witelona i Senatorskiej zostały przez Rank Progress S.A. zbyte, a więc Rank Progress S.A. nie przysługuje zwolnienie z podatku od nieruchomości za 2011 rok.

Rank Progress S.A., dnia 27 grudnia 2016 roku złożył odwołanie od ww. decyzji, wskazując, że Spółka dalej prowadzi działalność gospodarczą na ww. nieruchomościach, a także realizuje na nich nowe inwestycje, spełnienie której to przesłanki uprawnia Rank Progress S.A. do zachowania prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości w 2011 roku. Jednocześnie, Rank Progress S.A. w swoim odwołaniu wskazał, że nie dokonał definitywnego zbycia nieruchomości położonych przy ul. Witelona i Senatorskiej, a jedynie dokonał przewłaszczenia ww. nieruchomości na zabezpieczenie kredytu bankowego, która to czynność nie powoduje ostatecznego zbycia nieruchomości, jak zdaje się na to wskazywać Organ. Jednocześnie, przewłaszczenie na zabezpieczenie nie jest uważane za definitywne zbycie w rozumieniu przepisów prawa podatkowego, ponieważ – pomimo zbycia – Spółka nadal może korzystać z ww. nieruchomości i prowadzić na nich działalność gospodarczą.

Dnia 15 marca 2017 roku SKO wydało decyzję, w której uchyliło decyzję Organu w całości i przekazało sprawę do ponownego rozstrzygnięcia przez ten Organ. W swojej decyzji SKO wskazało, że Organ nie dokonał wnikliwej oceny stanu faktycznego w kontekście rozpoczęcia i ewentualnego zakończenia inwestycji. Dopiero bowiem poczynienie przez Organ ustaleń w powyższym zakresie będzie umożliwiało dokonanie oceny, jaki wpływ na prawo do zwolnienia miało zawarcie przez Rank

Progress S.A. umów mających za przedmiot przewłaszczenie na zabezpieczenie nieruchomości położonych przy ul. Witelona i Senatorskiej. Dodatkowo, SKO wytknęło Organowi popełnienie szeregu błędów proceduralnych w prowadzonym przez Organ postępowaniu podatkowym, które wpłynęły, zdaniem SKO, na konieczność uchylecia decyzji Organu, w szczególności wskazał, że z uwagi na lakoniczność uzasadnienia i brak odniesienia się przez Organ do stanu faktycznego sprawy, ani Rank Progress S.A., ani SKO nie mieli możliwości zweryfikowania prawidłowości wniosków, jakie wywiódł Organ wygaszając prawo Rank Progress S.A. do zwolnienia podatkowego.

Organ podatkowy, do dnia sporządzenia niniejszego raportu, nie podjął żadnych kroków w sprawie zobowiązania podatkowego Rank Progress S.A. w podatku od nieruchomości za 2011 rok, tj. nie wydał decyzji umarzającej postępowanie w sprawie, ale również nie wydał żadnej innej decyzji dotyczącej zobowiązania podatkowego Spółki. Jednocześnie należy wskazać, że zobowiązanie podatkowe Rank Progress S.A. w podatku od nieruchomości za 2011 rok uległo przedawnieniu dnia 31 grudnia 2016 roku.

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

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

a) Postępowanie rozpoznawcze

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

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

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

Dnia 11 stycznia 2019 roku Progress XXV Sp. z o.o. wniósł do WSA skargę na postanowienie Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie z dnia 22 listopada 2018 roku. Spółka wskazała w szczególności, iż organ błędnie przyjął, że Spółka nie zastosowała się do obowiązków wynikających z zajęcia wierzytelności i bezpodstawnie uchyla się od przekazania zajętej wierzytelności, podczas gdy w sprawie Spółka nigdy nie uchylała się od przekazywania środków na rzecz Skarbu Państwa, ponieważ w momencie wydania postanowienia o określeniu wysokości nieprzekazanej wierzytelności

wobec dłużnika wierzytelności, tj. Progress V sp. z o.o. nie toczyło się postępowanie egzekucyjne, a nadto pożyczki udzielone Spółce były i nadal są niewymagalne, a zatem wobec braku ich wymagalności Spółka nie miała podstaw przekazania ww. środków na rachunek organu.

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

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

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

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

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

W dniu 20 grudnia 2021 roku Spółka wniosła odpowiedź na ww. skargę wnosząc o jej oddalenie. Dnia 3 marca 2022 roku NSA oddalił skargę kasacyjną DIAS w Warszawie (sygn. akt III FSK 38/22). W związku z powyższym akta sprawy przesłano do DIAS, który miał obowiązek rozpatrzenia sprawy w oparciu o wydane w sprawie Spółki wyroki WSA w Warszawie i NSA (był związany ww. wyrokami).

DIAS w Warszawie w dniu 6 października 2022 roku wydał postanowienie, w którym uchylił postanowienie Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie. W swoim postanowieniu DIAS w Warszawie wskazał, że ww. organ podatkowy nieprawidłowo wskazał w swoim postanowieniu wysokość odsetek należnych od nieprzekazanej wierzytelności. W przypadku bowiem nieterminowego przekazania zajętej w postępowaniu egzekucyjnym wierzytelności nie występuje nieterminowe regulowanie należności prawnopodatkowej ale cywilnoprawnej, której źródłem jest stosunek zobowiązaniowy wynikający umowy cywilnoprawnej. Tym samym, przy obliczaniu wysokości odsetek należy przyjąć zasady ogólne wynikające z kodeksu cywilnego. Jednocześnie, jak wskazał DIAS w Warszawie, Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie, po ponownym rozpoznawaniu sprawy powinien wydać postanowienie, w którym wskaże jedynie określoną kwotę nieprzekazanej przez Spółkę wierzytelności (bez naliczania odsetek od ww. wierzytelności). Obecnie Spółka oczekuje na rozpatrzenie sprawy przez Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie, który związany wytycznymi DIAS, powinien wydać postanowienie o treści wskazanej przez DIAS.

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 10,390 mln PLN, tj. kwotę wysokości wierzytelności nieprzekazanej przez Spółkę, która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami, nie

powinna przekroczyć kwoty 15,22 mln PLN (odsetki ok. 4,83 mln PLN). Jednocześnie Spółka wskazuje, że ww. kwota nie została przez nią uiszczona.

b) Postępowanie egzekucyjne

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

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

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

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

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

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

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

POSTĘPOWANIA INNE

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

Spółka zależna Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k. w dniu 18 marca 2011 roku zawarła z Universal Technology Sp. z o.o. warunkową umowę przedwstępną sprzedaży w formie aktu notarialnego sporządzonego przez Roberta Błaszczaka, notariusza w Warszawie, za Rep. A Nr 4769/2011, na mocy, której strony zobowiązały się zawrzeć umowę sprzedaży własności działek gruntu 43/5, 43/6 i 43/7, położonych w miejscowości Duchnów.

Zgodnie z w/w umową przedwstępną Universal Technology Sp. z o.o. zobowiązała się udostępnić Spółce nieruchomość na cele budowlane, do czasu zawarcia umowy przyrzeczonej, za kwotę 500 000 PLN netto, tj. 615 000 PLN brutto rocznie.

W dniu 6 października 2015 roku Universal Technology Sp. z o.o. wniosła przeciwko Spółce powództwo o zapłatę kwoty 615 000 PLN tytułem udostępnienia nieruchomości. W pozwie Universal Technology Sp. z o.o. wskazała, iż Spółka zobowiązana jest do uiszczenia na rzecz Universal Technology Sp. z o.o. wynagrodzenia z tytułu udostępnienia Spółce nieruchomości na cele budowlane. W związku z tym, w opinii Universal Technology Sp. z o.o., Spółka powinna opłacić w 2014 roku kwotę 615 000 PLN.

W wyniku złożonego pozwu, Sąd Okręgowy w Warszawie, XXVI Wydział Gospodarczy, wydał w dniu 26 lutego 2016 roku nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w sprawie o sygn. XXVI GNC 943/15, zobowiązując Spółkę do zapłaty na rzecz Universal Technology Sp. z o.o. dochodzonej kwoty 615.000 PLN wraz z odsetkami od 11 lutego 2015 roku oraz zwrot kosztów procesu w kwocie 14.905,00 PLN.

Spółka, nie zgadzając się z treścią nakazu zapłaty, wniosła w dniu 30 marca 2016 roku sprzeciw od przedmiotowego nakazu zapłaty, wskazując w nim, iż:

- 1.roszczenie Universal Technology Sp. z o.o. jest nienależne, ponieważ postanowienie umowne dotyczące obowiązku zapłaty kwoty 615 000 PLN brutto rocznie jest nieważne z mocy prawa, gdyż brak jest przedmiotu świadczenia, za które Universal Technology Sp. z o.o. żąda zapłaty. Udostępnienie nieruchomości na cele budowlane związane z budową przez Spółkę zależną centrum handlowego było bowiem niemożliwe, ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania lub też obowiązującej decyzji o warunkach zabudowy. Nieruchomość stanowi więc nadal grunt rolny. W konsekwencji, nie było możliwe uzyskanie pozwolenia na budowę i realizację na nieruchomości inwestycji w postaci centrum handlowego;
- 2.nawet gdyby przyjąć, iż świadczenie, za które Universal Technology Sp. z o.o. żąda zapłaty było możliwe do wykonania, to – zdaniem Spółki zależnej - należało przyjąć, iż oświadczenia dotyczące zobowiązania się do tego świadczenia przez Universal Technology Sp. z o.o. oraz płatności wynagrodzenia przez Spółkę zależną zostało złożone przez strony tej umowy dla pozor; strony nie chciały bowiem wywołać żadnych skutków prawnych tej czynności, a zatem należy je uznać za nieważne, a w efekcie opierające się na nim roszczenie Universal Technology Sp. z o.o. – za bezpodstawne;
- 3.z ostrożności procesowej, w przypadku gdyby Sąd uznał, iż roszczenie Universal Technology Sp. z o.o. zasługuje na uwzględnienie, Spółka zależna zgłosiła zarzut potrącenia ewentualnego części przysługującej mu wobec Universal Technology Sp. z o.o. wierzytelności w wysokości 1 mln PLN z tytułu zwrotu zadatku, wpłaconego przez Spółkę zależną z tytułu zawartej umowy, ewentualnie wierzytelności w wysokości 2 mln PLN z tytułu zwrotu tego zadatku w podwójnej wysokości, z należnością dochodzoną przez Universal Technology Sp. z o.o.

W dniu 29 października 2018 roku Sąd wydał wyrok uwzględniający powództwo Universal Technology Sp. z o.o.

W dniu 27 lutego 2019 roku Spółka otrzymała wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie wraz z uzasadnieniem. Wyrokiem tym Sąd zasądził od Spółki na rzecz Universal Technology Sp. z o.o. kwotę 615.000,00 PLN z odsetkami. W uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, iż uwzględnił powództwo, bowiem:

- 1) świadczenie polegające na udostępnieniu nieruchomości na cele budowlane było możliwe do wykonywania, bowiem Universal Technology sp. z o.o. nie korzystał w żaden sposób z nieruchomości, zaś Spółka mogła używać nieruchomości;

- 2) zarzut pozorności oświadczenia woli, zgłoszony przez Spółkę jest nieskuteczny, bowiem Spółka nie wskazała jaka czynność prawna została ukryta pod pozorną czynnością udostępnienia nieruchomości na cele budowlane,
- 3) treść § 4 ust. 5 warunkowej umowy przedwstępnej rzekomo nie budzi wątpliwości, iż pierwszym okresem rozliczeniowym opłaty za udostępnienie nieruchomości na cele budowlane był okres roczny, począwszy od 18 marca 2011 roku do 18 marca 2012 roku, a wobec tego sporna kwota dotyczy wynagrodzenia za trzeci rok obowiązywania warunkowej umowy przedwstępnej, tj. od 18 marca 2013 roku do 18 marca 2014 roku;
- 4) Spółka pismem z dnia 15 marca 2014 roku rzekomo uznała roszczenie Universal Technology Sp. z o.o.;
- 5) zarzut potrącenia ewentualnego wierzytelności Spółki z tytułu zwrotu zadatku w pojedynczej wysokości z wierzytelnością Universal Technology Sp. z o.o. dochodzoną w niniejszym postępowaniu jest rzekomo nieskuteczny w związku z niestnieniem, w ocenie Sądu, wierzytelności zgłoszonych do potrącenia.

Spółka w dniu 13 marca 2019 roku złożyła apelację od w/w wyroku, zaskarżając w/w wyrok w całości. Spółka w apelacji wskazała, iż:

- fakt, iż Universal Technology Sp. z o.o. nie korzystał w żaden sposób z nieruchomości, zaś Spółka mogła używać nieruchomości, nie świadczy o możliwości korzystania z nieruchomości na cele budowlane, bowiem udostępnienie na cele budowlane powinno umożliwić wystąpienie o pozwolenie na budowę i rozpoczęcie robót, natomiast powyższe w niniejszej sprawie było niemożliwe;
- udostępnienie Nieruchomości w jakimkolwiek celu nie stanowi wykonania umowy, bowiem literalne brzmienie umowy, cel umowy oraz intencja stron wskazuje, iż nieruchomość miała zostać udostępniona na cele budowlane, a to było na gruncie niniejszej sprawy niemożliwe;
- wbrew twierdzeniom Sądu, Spółka wielokrotnie wskazywała, iż pod pozorną czynnością udostępnienia nieruchomości na cele budowlane miała zostać ukryta czynność zwiększenia ceny nieruchomości, tj. quasi zaliczka, a ponadto Sąd był zobowiązany do zbadania stanu faktycznego sprawy i ewentualnego określenia jaka czynność kryła się pod pozorną czynnością udostępnienia nieruchomości (zgodnie z zasadą *da mihi factum, dabo tibi ius*);
- pierwszym okresem rozliczeniowym z tytułu udostępnienia nieruchomości na cele budowlane był okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, a zatem obecnie Universal Technology Sp. z o.o. może dochodzić wynagrodzenia jedynie za okres od 1 stycznia 2014 roku do 18 marca 2014 roku, w umowie bowiem wprost wskazano, iż opłata jest należna „począwszy od 2012 roku”, a ponadto w umowie nie wskazano, iż okresem rozliczeniowym ma być inny okres niż rok kalendarzowy;
- Spółka pismem z dnia 15 marca 2014 roku nie uznała roszczenia Universal Technology Sp. z o.o., bowiem powyższe pismo stanowiło jedynie prośbę o zmianę terminu płatności, natomiast nie odnosiło się do samego faktu istnienia czy też nie roszczenia Universal Technology Sp. z o.o.;
- Universal Technology Sp. z o.o. jest zobowiązany do zwrotu na rzecz Spółki zadatku, bowiem żadne postanowienie warunkowej umowy przedwstępnej nie wyłącza zastosowania art. 394 § 3 k.c. dotyczącego zwrotu zadatku.

Zarząd Emitenta ocenia, iż w sprawie istnieją szanse na uwzględnienie apelacji spółki, ze względu na wyżej przedstawione argumenty.

Jednocześnie wskazać należy, iż spółka nie uiściła opłaty od apelacji, gdyż nie posiada środków na poniesienie kosztów postępowania. W związku z powyższym w dniu 30 kwietnia 2019 roku spółka złożyła wniosek o zwolnienie od kosztów sądowych w całości, w tym od opłaty sądowej od apelacji. Postanowieniem z dnia 7 sierpnia 2019 roku, Referendarz Sądowy w Sądzie Okręgowym w Warszawie, XXVI Wydział Gospodarczy, oddalił wniosek Spółki o zwolnienie od kosztów sądowych, w tym od opłaty sądowej od apelacji. W dniu 16 września 2019 roku Spółka wniosła skargę na orzeczenie Referendarza Sądowego w przedmiocie oddalenia wniosku Spółki o zwolnienie od kosztów sądowych, w tym od opłaty sądowej od apelacji.

Postanowieniem z dnia 16 stycznia 2020 roku Sąd Okręgowy w Warszawie, XXVI Wydział Gospodarczy, na skutek skargi Spółki na orzeczenie Referendarza Sądowego, zmienił postanowienie referendarza sądowego z dnia 7 sierpnia 2019 roku w ten sposób, że zwolnił Spółkę od kosztów sądowych w części, tj. opłaty od apelacji w części ponad kwotę 750 PLN, natomiast w pozostałym zakresie utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie referendarza sądowego.

Postanowieniem z dnia 11 marca 2020 roku, Sąd odrzucił apelację Spółki. W uzasadnieniu postanowienia Sąd wskazał, iż w dniu 16 stycznia 2020 roku doszło do zmiany postanowienia

referendarza sądowego z dnia 7 sierpnia 2019 roku w ten sposób, że zwolniono Spółkę od kosztów sądowych w części, tj. opłaty od apelacji ponad kwotę 750,00 PLN, zaś w pozostałym zakresie postanowienie utrzymano w mocy. W związku ze zmianą postanowienia, wezwano Spółkę do uiszczenia opłaty od apelacji w terminie tygodniowym od dnia doręczenia wezwania pod rygorem odrzucenia apelacji, zaś z uwagi na bezskuteczny upływ terminu, apelacja podlegała odrzuceniu stosownie do treści art. 370 k.p.c.

W dniu 22 czerwca 2020 Spółka wniosła zażalenie na postanowienie o odrzuceniu apelacji od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 29 października 2018 roku z uwagi na doręczenie postanowienia z dnia 11 marca 2020 roku bezpośrednio Spółce z pominięciem pełnomocnika ustanowionego w sprawie.

Prawdopodobnie w związku z w/w pismem, w dniu 15 lipca 2020 roku doszło do doręczenia przez Sąd Okręgowy w Warszawie pełnomocnikowi Spółki:

- postanowienia z dnia 16 stycznia 2020 roku w przedmiocie zwolnienia od kosztów sądowych w części; oraz
- postanowienia z dnia 11 marca 2020 roku w przedmiocie odrzucenia apelacji Spółki.

W związku z powyższym Spółka w dniu 20 lipca 2020 roku uiszczyła opłatę od apelacji i ponownie wniosła w dniu 22 lipca 2020 roku zażalenie na postanowienie o odrzuceniu apelacji od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 29 października 2018 roku.

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2021 roku Sąd Apelacyjny w Warszawie, VII Wydział Gospodarczy i Własności Intelaktualnej (sygn. akt VII AGz 373/20), uchylił postanowienie Sądu Okręgowego o odrzuceniu apelacji Spółki od wyroku Sądu Okręgowego. W ocenie Sądu zażalenie Spółki okazało się w pełni zasadne.

W związku z w/w postanowieniem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22 stycznia 2021 roku, Sąd Okręgowy przekazał apelację Spółki do Sądu Apelacyjnego w Warszawie. Obecnie apelacja Spółki oczekuje na rozpoznanie przez Sąd Apelacyjny w Warszawie.

Sąd Apelacyjny w Warszawie, VII Wydział Gospodarczy i Własności Intelaktualnej, wezwał pełnomocnika Spółki do wykazania umocowania. W treści wezwania Sąd wskazał, iż pełnomocnictwo udzielone pełnomocnikowi E.F PROGRESS X Sp. z o.o. (poprzednik prawny Spółki), uprawniało wyłącznie do reprezentowania E.F PROGRESS X Sp. z o.o. i z datą wykreślenia tej spółki z KRS pełnomocnictwo wygasło. W konsekwencji, Sąd wezwał do wykazania umocowania w terminie tygodniowym pod rygorem uznania za bezskuteczne czynności procesowych podejmowanych przez pełnomocnika w sprawie i przyjęcia, iż spółka Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnow Sp. k. w postępowaniu apelacyjnym działa samodzielnie.

W/w wezwanie zostało odebrane przez pełnomocnika w dniu 28 października 2021 roku. W związku z powyższym, w dniu 4 listopada 2021 roku Spółka przesłała odpowiednie dokumenty pełnomocnictw.

W dniu 8 lutego 2022 roku odbyło się posiedzenie Sądu Apelacyjnego w Warszawie, na którym wydany został wyrok, na mocy którego Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił apelację Spółki oraz zasądził od Spółki na rzecz Universal Technology Sp. z o.o. kwotę 8.100,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego. Spółka złożyła wniosek o sporządzenie uzasadnienia w/w wyroku. Uzasadnienie wyroku zostało doręczone Spółce w dniu 15 kwietnia 2022 roku. Spółka w dniu 14 czerwca 2022 roku złożyła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego, zaskarżając wyrok w całości. W skardze kasacyjnej zostało podniesione, iż:

- a) Sąd dokonał błędnej wykładni przepisów polegającej na przyjęciu, iż dla modyfikacji ustawowych zasad odpowiedzialności z tytułu zadatku wystarczające jest jakiegokolwiek zastrzeżenie umowne modyfikujące ustawowe zasady odpowiedzialności, podczas gdy w celu modyfikacji w/w zasad konieczne jest sformułowanie przez strony postanowienia na podstawie którego dłużnik przyjmie na siebie rozszerzoną odpowiedzialność za okoliczności, za które zgodnie z ustawą nie ponosi odpowiedzialności, ze wskazaniem oznaczonych stanów faktycznych, w których zaktualizuje się w/w odpowiedzialność;
- b) postanowienie umowy przedwstępnej łączącej strony nie rozszerzyło skutecznie odpowiedzialności Spółki z tytułu zadatku (jak przyjęły to błędnie Sąd Okręgowy oraz Sąd Apelacyjny), bowiem nie spełniało wymogów wskazanych w lit. a) powyżej, a zatem Spółka nie jest zobowiązana do zapłaty kwoty 615.000 zł wraz z odsetkami na rzecz Universal Technology Sp. z o.o., bowiem doszło do skutecznego potrącenia należności dochodzonej przez Universal Technology Sp. z o.o. z wierzycelnością Spółki o zwrot zadatku.

W dniu 14 lipca 2022 roku Universal Technology Sp. z o.o. złożyła odpowiedź na w/w skargę kasacyjną, wnosząc o odmowę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania w całości. W odpowiedzi wskazano, iż argumenty przedstawione w skardze kasacyjnej są bezzasadne.

W dniu 9 sierpnia 2022 roku Sąd Najwyższy poinformował o składzie rozpoznającym sprawę.

Zdaniem Emitenta, istnieje szansa na skuteczne zakwestionowanie wyroku przed Sądem Najwyższym. Jednakże wskazuje, iż istnieje znaczące ryzyko, że skarga niezostanie przyjęta do rozpoznania (tylko bowiem kilka procent skarg zostaje przyjętych do rozpoznania). W konsekwencji, mimo że argumenty podniesione w skardze kasacyjnej przez Spółkę zasługują na uwzględnienie, to istnieje ryzyko, że skarga kasacyjna nie zostanie w ogóle przyjęta do rozpoznania.

Spółka jednocześnie w dniu 11 kwietnia 2022 roku otrzymała zawiadomienie o wszczęciu egzekucji wobec spółki przez Universal Technology Sp. z o.o. w celu dochodzenia należności wynikających z w/w wyroków. Zgodnie z treścią zawiadomienia Spółka została wezwana do zapłaty następujących należności:

- należność główna – 615.000,00 zł;
- odsetki do dnia 6 kwietnia 2022 roku – 301.296,92 zł;
- koszty procesu – 90.793,10 zł;

Spółka, w związku z wszczęciem egzekucji, uiściła w/w należności na rzecz komornika oraz Universal Technology Sp. z o.o. W przypadku uwzględnienia skargi kasacyjnej przez Sąd Najwyższy Universal Technology Sp. z o.o. będzie zobowiązane do zwrotu w/w środków na rzecz Spółki.

Odstąpienie od umowy nabycia gruntów w Rudzie Śląskiej.

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

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

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

nieprzekraczalnym terminie 7 dni od dnia otrzymania Oświadczenia. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółka złożyła pozew o zapłatę. W dniu 18 marca 2015 r. wniesiona została odpowiedź na pozew, natomiast w dniu 22 kwietnia 2015 r. złożona została replika na odpowiedź na pozew. W dniu 10 czerwca, 15 lipca 2015 r., 7 października i 30 listopada 2015 r. odbyły się kolejne rozprawy, Sąd postanowił dopuścić dowód z opinii biegłego. Biegły sporządził opinię. W dniu 20 lutego 2017 r. złożone zostały w imieniu powoda uwagi do opinii biegłego. Postanowieniem z dnia 28 września 2017 r. Sąd powołał w sprawie biegłego z zakresu ochrony środowiska. Została sporządzona kolejna opinia biegłego, dostarczona w dniu 27 grudnia 2017 r., w imieniu Rank Recycling Energy Sp. z o.o. zostały złożone uwagi do opinii biegłego. W dniu 13 grudnia 2017 roku Sąd postanowił udzielić spółce Rank Recycling Energy Sp. z o.o. zabezpieczenia, a następnie wstrzymał wykonanie zabezpieczenia do czasu rozpoznania zażalenia na ww. postanowienie. Postanowieniem z dnia 7 maja 2018 roku zażalenie zostało oddalone. Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) złożył wniosek o uchylenie zabezpieczenia. Wyrokiem z dnia 6 lipca 2018 roku Sąd I instancji oddalił powództwo w całości. W dniu 10 września 2018 roku została wniesiona apelacja w imieniu Rank Recycling Energy Sp. z o.o. W dniu 12 września 2018 roku wniesione zostało zażalenie Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji na postanowienie o uchyleniu zabezpieczenia. W dniu 27 grudnia 2018 roku wpłynęły od pełnomocnika Drogopol Ekopark Sp. z o.o. odpowiedzi pozwanego na apelację i na zażalenie. Postanowieniem z dnia 7 lutego 2019 roku zażalenie zostało oddalone. W dniu 12 września 2019 r. odbyła się rozprawa apelacyjna. W dniu 26 września 2019 roku Sąd Apelacyjny wydał wyrok, w którym w części dotyczącej zwrotu podwójnego zadatku oddalił apelację Rank Recycling Energy Sp. z o.o., w zakresie żądania ewentualnego zapłaty kwoty 4 mln PLN uchylił wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. W dniu 29 stycznia 2020 r. Rank Recycling Energy Sp. z o.o. złożyła pismo przedstawiające jej stanowisko po wyroku kasatoryjnym. W dniu 23 czerwca 2020 r. Rank Recycling Energy Sp. z o.o. złożyła pismo zawierające jej stanowisko w postępowaniu apelacyjnym. Na dzień 28 maja 2021 r. Sąd Apelacyjny wyznaczył termin rozprawy, na której przesłuchano jedną osobę, która stawiała się za stronę pozwaną. Kolejny termin rozprawy wyznaczono na dzień 25 października 2021 roku. Na rozprawie w dniu 25 października 2021 roku Sąd oddalił wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu urbanistyki i planowania. Kolejny termin rozprawy wyznaczono na dzień 18 listopada 2021 roku, następnie 23 grudnia 2021 roku oraz 25 stycznia 2022 roku. W dniu 8 lutego 2022 roku Sąd Apelacyjny w Katowicach wydał wyrok, w którym oddalił apelację Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w całości i obciążył ją kosztami procesu, w tym kwotą 45 000 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego na rzecz pozwanej oraz kwotą 40 000 złotych tytułem kosztów procesu na rzecz Skarbu Państwa. Wyrok jest prawomocny. W dniu 21 kwietnia 2022 roku Sąd Apelacyjny doręczył pełnomocnikowi Rank Recycling Energy Sp. z o.o. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem. Rank Recycling Energy Sp. z o.o. zamierza skierować skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego. W dniu 20 czerwca 2022 roku Rank Recycling Energy Sp. z o.o. skierował skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego.

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

W drodze powództwa Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) dochodzi przeciwko Rank Recycling Energy Sp. z o.o. pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego uzyskanego przez Rank Recycling Energy Sp. z o.o. Sąd udzielił Drogopolowi Invest Sp. z o.o. zabezpieczenia powództwa poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego z wniosku Spółki przeciwko Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) Na wniosek

Rank Recycling Energy Sp. z o.o. postanowieniem z dnia 18 stycznia 2016 r. Sąd zawiesił postępowanie z powództwa Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia postępowania z powództwa Rank Recycling Energy Sp. z o.o. Wniosek powoda o podjęcie zawieszono postępowania został oddalony. W dniu 29 sierpnia 2018 roku Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) złożył ponowny wniosek o podjęcie zawieszono postępowania. Dnia 21 października 2019 roku Drogopol Ekopark Sp. z o.o. ponownie wniósł o podjęcie zawieszono postępowania. W dniu 16 marca 2022 roku Sąd wydał postanowienie o podjęciu zawieszono postępowania. W dniu 1 sierpnia 2022 r. sąd wydał wyrok, w którym uwzględnił powództwo Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o. o). W dniu 9 września 2022 r. do kancelarii prawnej reprezentującej pozwanego został doręczony wyrok wraz z uzasadnieniem. W dniu 22 września 2022 r. została wysłana apelacja w niniejszej sprawie. Sprawie przed Sądem Apelacyjnym w Katowicach została nadana sygnatura.

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

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

Wniosek o ogłoszenie upadłości Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Legnicy z dnia 30 czerwca 2022 r. sąd zabezpieczył majątek dłużnika przez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego. W dniu 30 sierpnia 2022 r. postanowieniem Sądu wniosek o ogłoszenie upadłości ww. spółki został oddalony z uwagi na brak majątku. Postanowienie nie jest prawomocne. Sprawa przekazana została do Sądu Okręgowego wobec złożenia przez Spółkę zażalenia na postanowienie z dnia 30 sierpnia 2022 r., w przedmiocie oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości oraz postanowienia w przedmiocie wynagrodzenia tymczasowego nadzorca sądowego.

Postępowanie w sprawie zapłaty odsetek od pożyczek

W dniu 21 sierpnia 2019 roku do Sądu Okręgowego w Legnicy VI Wydział Gospodarczy został wniesiony przez Progress IV Sp. z o.o. i Rank Progress S.A. przeciwko NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. pozew o zapłatę odsetek od pożyczek (4.458.230 PLN - co do Progress IV Sp. z o.o., 46.701 PLN - co do Rank Progress S.A.). Postanowieniem z dnia 2 marca 2020 r. Sąd zawiesił postępowanie z uwagi na ogłoszenie upadłości pozwanej. W dniu 9 października 2020 roku wpłynęło zawiadomienie z Sądu z informacją o doręczeniu pozwu pozwanemu. Postanowieniem z dnia 27 lipca 2021 roku zawieszono postępowanie ze skutkiem na dzień 10 lutego 2020 roku.

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

W dniu 25 lipca 2022 roku do Sądu Okręgowego w Legnicy VI Wydział Gospodarczy został wniesiony przez Progress IV Sp. z o.o. przeciwko NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. pozew o rozwiązanie spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. Wartość przedmiotu sporu wynosi 135,0 mln PLN. Odpis pozwu nie został jeszcze doręczony pozwanej.

Zawezwania do próby ugodowej

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

Z końcem kwietnia 2015 r. przygotowano pozew wraz z wnioskiem o udzielenie zabezpieczenia roszczenia pieniężnego o zapłatę kwoty 2.700 tys. EUR i kwoty 2.519,7 tys. PLN. Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz S.K.A. domaga się zapłaty odszkodowania w związku z samowolnym i bezprawnym opuszczeniem lokalu w Pasażu Wiślanym w Grudziądzu. Na dochodzoną kwotę

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

Postępowanie w przedmiocie przystąpienia do umowy przyrzeczonej Gdynia

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

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

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

Na rozprawie w dniu 11 października przesłuchano informacyjnie Prezesa Zarządu powoda oraz Prezesa Zarządu strony pozwanej, jak również świadka. Kolejna rozprawa w sprawie została wyznaczona na 10 stycznia 2023 r.

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

Wartość przedmiotu sporu: 8.000.000,00 zł

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

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu w dniu 27 stycznia 2022 r. wydał Praetorium Sp. z o.o. dalszy tytuł wykonawczy zgodnie z wnioskiem. Pełnomocnik Progress II złożył wniosek o uzasadnienie postanowienia z dnia 27 stycznia 2022 r. o wydaniu wnioskodawcy Praetorium Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsko-Białej dalszego tytułu wykonawczego. Postanowienie wraz z uzasadnieniem zostało doręczone za pośrednictwem portalu informacyjnego w dniu 2 września 2022 r. W dniu 9 września 2022 r. Kancelaria reprezentująca Progress II Sp. z o.o. złożyła zażalenie na ww. postanowienie. W dniu 10 listopada 2022 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu zważywszy na:

- podniesienie w zażaleniach na powyższe postanowienie zarzutów świadczących o oczywistym uzasadnieniu wnoszonego środka odwoławczego,

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

W dniu 10 listopada 2022 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu po uchyleniu postanowienia z dnia 27 stycznia 2022 r. o wydaniu dalszego tytułu wykonawczego postanowił także oddalić wnioski Praetorium Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsko-Białej z 16 grudnia 2020 r. – o wydanie dalszego tytułu wykonawczego w postaci wyciągu z zatwierzonego spisu wierzytelności, sporządzonego w postępowaniu restrukturyzacyjnym – przyspieszonym postępowaniu układowym wobec dłużnika Property Lease Fund S.A. z siedzibą w Poznaniu, a zakończonym prawomocnym postanowieniem o odmowie zatwierdzenia układu. Oba postanowienia zostały opublikowane w portalu informacyjnym, nie zostały natomiast oficjalnie doręczone. Postanowienie te są nieprawomocne.

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

Wartość przedmiotu sporu: 8.000.000,00 zł

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

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

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

Komornik Sądowy pismem z dnia 12 lipca 2022 r., zawiadomił dłużnika o zleceniu biegłemu dokonania oszacowania oraz czynności niezbędnych dla sporządzenia opisu nieruchomości. Na mocy art. 948 § 1 k.p.c., został powołany biegły. Jako termin powyższych czynności wyznaczono dzień 17 sierpnia 2022 r. o godzinie 12.00. Czynność z dnia 17 sierpnia 2022 r. odbyła się planowo. Do dnia dzisiejszego nie została sporządzona opinia przez biegłego.

Sprawy o zapłatę czynszu najmu

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

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

7.35. Istotne zdarzenia w III kwartałach 2022 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu

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

W dniu 11 stycznia 2022 roku zarząd Emitenta udzielił informacji, iż termin zawarcia transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,2 ha za cenę 7,550 mln PLN netto, który pierwotnie był planowany do 10 stycznia 2022 roku ulega wydłużeniu do dnia 10 lipca 2022 roku po ziszczeniu się wszystkich warunków określonych w umowie przedwstępnej, które są warunkami rynkowymi dla tego typu transakcji i które zastrzeżone są na rzecz Kupującego. W dniu 7 lipca 2022 r. termin zawarcia ww. transakcji przedłużono do dnia 15 grudnia 2022 r.

Olsztyn -uzyskanie pozwolenia na budowę

W dniu 8 kwietnia 2022 roku otrzymano pozwolenie na budowę I etapu inwestycji mieszkaniowej w Olsztynie. Pierwszy etap obejmować będzie wybudowanie czterech budynków wielorodzinnych z łączną liczbą 313 mieszkań, wraz z parkingami podziemnymi i infrastrukturą techniczną. Łączna powierzchnia użytkowa do zrealizowania w tym etapie wyniesie 18 023 m², czego 16 632 m² PUM i 1 391 m² PUU.

Wrocław Port Popowice – wypłata zysku za 2021 r.

W dniu 4 kwietnia 2022 r. Wspólnicy spółki Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za 2021 rok. Wobec powyższego dywidenda za rok 2021 r. zwiększyła się o 3 mln, zł z czego dla Emitenta przypada kwota 1 mln zł. Ww. kwota wpłynęła do jednostki dominującej w dniu 6 kwietnia 2022 r.

Włocławek – rozwiązanie przedwstępnej umowy nabycia udziałów

W dniu 20 kwietnia 2022 Emitent rozwiązał zawartą dnia 28 marca 2018 roku ze spółką Remil Sp. z o.o. z siedzibą we Włocławku, umowę przedwstępną nabycia 50% udziałów w spółce Omega Investment Sp. z o.o. z siedzibą we Włocławku za kwotę 20 mln PLN, która to spółka realizuje inwestycję budowy zespołu obiektów handlowo-usługowych we Włocławku.

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

W dniu 18 maja 2022 r. Wspólnicy spółki Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę w sprawie wypłaty zaliczki na poczet przewidywanego zysku za rok 2022 r. w wysokości 9,6 mln zł, z czego dla Emitenta przypada kwota 3,4 mln zł. Data wypłaty zaliczki została ustalona najpóźniej do dnia 30 czerwca 2022 r. Zaliczka wpłynęła do jednostki dominującej w dniu 19 maja 2022 r.

Chojnice -uzyskanie pozwolenia na budowę parku handlowego

W dniu 11 sierpnia 2022 roku spółka zależna od Emitenta, Progress XXIII Sp. z o.o. otrzymała pozwolenie na budowę parku handlowego w Chojnicach-Lipienice wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w tym parkingiem na 164 miejsca postojowe. Planowana powierzchnia zabudowy parku handlowego wynosi 6 908 m², a powierzchnia użytkowa 6 589 m². Z dniem 16 sierpnia 2022 roku decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna i prawomocna.

Wrocław Port Popowice – wypłata drugiej zaliczki na poczet przewidywanego zysku za 2022 r.

W dniu 24 sierpnia 2022 r. Wspólnicy spółki Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę w sprawie wypłaty drugiej zaliczki na poczet przewidywanego zysku za rok 2022 r. w wysokości 1,7 mln zł, z czego dla Emitenta przypada kwota 0,6 mln zł. Zaliczka wpłynęła do jednostki dominującej w dniu 25 sierpnia 2022 r.

Wrocław Port Popowice – obniżenie wkładów wspólników spółki Port Popowice Sp. z o.o. Sp.k.

W dniu 29 sierpnia 2022 r. Wspólnicy spółki Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę w sprawie obniżenia wkładów wspólników o łączną kwotę 38,3 mln zł, z czego na Emitenta przypada 13,9 mln zł. Wspólnicy postanowili, że bez zmian pozostaje proporcja, w jakiej uczestniczą w zyskach spółki. Ww. kwota wpłynęła do jednostki dominującej w dniu 30 sierpnia 2022 r.

Likwidacja spółek

W dniu 14 września 2022 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki podjęło uchwały o wyrażeniu zgody na zakończenie likwidacji spółek: Progress XIV Sp. z o.o. w likwidacji, Progress XIX Sp. z o.o. w likwidacji oraz Progress XXIV Sp. z o.o. w likwidacji. Spółka Progress XIV Sp. z o.o. w likwidacji została wykreślona z KRS w dniu 25 października 2022 r. natomiast spółki Progress XIX Sp. z o.o. w likwidacji oraz Progress XXIV Sp. z o.o. w likwidacji w dniu 8 listopada 2022 r.

Wpływ konfliktu zbrojnego w Ukrainie na działalność operacyjną Grupy Kapitałowej

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

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

Zdarzenia, które miały miejsce po dniu 30 września 2022 r., do dnia przekazania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i były istotne dla działalności Emitenta to:

W dniu 18 listopada 2022 r. jednostka stowarzyszona, Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. jako sprzedający zawarła z Vantage Development S.A. jako kupującym umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o łącznej powierzchni 0,6712 ha oraz posadowionych na nich budynków stanowiących odrębne nieruchomości, położonych we Wrocławiu przy ulicy Białawieskiej, za łączną cenę netto 37.545.090 zł powiększoną o kwotę podatku VAT.

Inne istotne wydarzenia następujące po dniu 30 września 2022 r., które nie są opisane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły.

8. PODPISY

.....
Jan Mrocza
Prezes Zarządu

.....
Małgorzata Mrocza
Wiceprezes Zarządu

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

Legnica, dnia 24 listopada 2022 r.



Rank Progress SA

Kwartałna informacja finansowa spółki Rank Progress SA
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

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

Legnica, dnia 24 listopada 2022 r.

9. WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2022 R.

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2022- 30.09.2022	01.01.2021- 30.09.2021 (przekształcone)	01.01.2022- 30.09.2022	01.01.2021- 30.09.2021 (przekształcone)
	30.09.2022	31.12.2021 (przekształcone)	30.09.2022	31.12.2021 (przekształcone)
Przychody ze sprzedaży	6 384	19 206	1 362	4 213
Zysk/strata na sprzedaży	(5 012)	(2 346)	(1 069)	(515)
Zysk/strata na działalności operacyjnej	(5 388)	(2 487)	(1 149)	(546)
Zysk/strata brutto	(4 164)	(1 776)	(888)	(390)
Zysk/strata netto	(509)	802	(109)	176
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(19 242)	(9 598)	(4 105)	(2 105)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	32 390	4 384	6 909	962
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(1 320)	5 020	(282)	1 101
Przepływy pieniężne razem	11 828	(194)	2 523	(43)
	30.09.2022	31.12.2021 (przekształcone)	30.09.2022	31.12.2021 (przekształcone)
Nieruchomości inwestycyjne	10 091	10 005	2 072	2 175
Aktywa razem	840 088	816 587	172 510	177 542
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	797 008	772 999	163 663	168 065
Zobowiązania długoterminowe	612 014	580 795	125 675	126 276
Zobowiązania krótkoterminowe	180 482	187 741	37 061	40 819
Kapitał własny	43 079	43 587	8 846	9 477
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	763	808
Liczba akcji (w szt.)	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550
Zysk (strata) zannualizowany na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	(0,02)	0,03	(0,00)	0,01
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	(0,02)	0,03	(0,00)	0,01
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,16	1,17	0,24	0,25
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	1,16	1,17	0,24	0,25
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje bilansowe wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 30 września 2022 r. kurs 1 EUR = 4,8698 PLN, a na 31 grudnia 2021 r. kurs 1 EUR = 4,5994 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 2022 r. do 30 września 2022 r. kurs 1 EUR = 4,6880 PLN, a za okres od 1 stycznia 2021 r. do 30 września 2021 r. kurs 1 EUR = 4,5585 PLN.

10. WPROWADZENIE DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2022 R.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi jak również zgodnie z zasadami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

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

10.29. Znaczące zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady.

10.29.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

10.1.2. Format prezentacji

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

10.1.3. Niskowartościowe składniki aktywów

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

10.1.4. Weryfikacja okresów ekonomicznej użyteczności składników majątku trwałego

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

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

10.1.5. Wartości niematerialne i prawne

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

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

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

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

10.1.6. Środki trwałe

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

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

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

Przykładowe okresy amortyzacji są następujące:

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

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

10.1.7. Środki trwałe w budowie

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

10.1.8. Trwała utrata wartości aktywów

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

10.1.9. Leasing

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

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

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

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

10.1.10. Inwestycje

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

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

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

Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne

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

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

Inwestycje w nieruchomości w budowie

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

Zaliczki na nieruchomości w budowie

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

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

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

Inwestycje krótkoterminowe

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

10.1.11. Zapasy

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W przypadku ustalania odpisów aktualizujących Spółka kieruje się następującymi zasadami:

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

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

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

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

10.1.13. Transakcje w walutach obcych

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

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

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

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

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

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

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

10.1.15. Rezerwy na zobowiązania

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

Gwarancje

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

Restrukturyzacja

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

Odprawy emerytalne

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

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

10.1.16. Podatek dochodowy

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

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

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

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

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

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

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

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

10.1.17. Instrumenty finansowe

Klasyfikacja instrumentów finansowych

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

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

Podział instrumentów finansowych

Aktywa finansowe dzieli się na:

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

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

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

Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

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

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

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

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

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

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

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

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

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

Pożyczki udzielone i należności własne

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

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

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

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

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

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

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

Zobowiązania finansowe

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

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

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

10.1.18. Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

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

Do aktywów takich Spółka zalicza:

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

10.1.20. Pomiar wyniku finansowego

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

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

Przychody ze sprzedaży

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

Moment przekazania nabywcy znaczącego ryzyka i korzyści

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

10.1.21. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

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

10.1.22. Przychody i koszty finansowe

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

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

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

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

Wartość godziwa może być ustalana w drodze:

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

11. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS

	30.09.2022	30.06.2022	31.12.2021 przekształcone	30.09.2021 przekształcone
A. Aktywa trwałe	721 201	723 526	724 279	662 276
I. Wartości niematerialne i prawne	1	1	1	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-	-
2. Wartość firmy	-	-	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	1	1	1	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 343	1 434	1 676	1 789
1. Środki trwałe	1 344	1 434	1 676	1 788
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	91	91	91	91
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	486	502	534	550
c) urządzenia techniczne i maszyny	-	-	2	4
d) środki transportu	767	841	1 049	1 143
e) inne środki trwałe	-	-	-	-
2. Środki trwałe w budowie	-	-	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-	-
III. Należności długoterminowe	-	-	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-	-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
3. Od pozostałych jednostek	-	-	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	665 076	668 794	672 444	606 941
1. Nieruchomości	10 091	9 995	10 005	9 994
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	654 985	658 799	662 439	596 947
a) w jednostkach powiązanych	583 223	574 864	602 241	537 739
- udziały lub akcje	465 941	461 231	455 305	433 216
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	117 282	113 633	146 936	104 523
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	71 143	83 908	60 172	59 181
- udziały lub akcje	45 169	59 036	59 036	59 035
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	25 974	24 872	1 136	146
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
c) w pozostałych jednostkach	619	27	26	26
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	619	27	26	26
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
5. Nieruchomości w budowie	-	-	-	-
6. Zaliczki na nieruchomości w budowie	-	-	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	54 781	53 297	50 158	53 545
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	54 781	53 297	50 158	53 545
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

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

Bilans - ciąg dalszy	30.09.2022	30.06.2022	31.12.2021 przekształcone	30.09.2021 przekształcone
B. Aktywa obrotowe	118 664	107 012	92 085	116 401
I. Zapasy	57 958	57 796	45 532	43 373
1. Materiały	17	17	17	17
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-	-	-
3. Produkty gotowe	-	-	-	-
4. Towary	48 953	48 791	39 705	37 475
5. Zaliczki na dostawy	8 988	8 988	5 810	5 881
II. Należności krótkoterminowe	46 402	45 602	42 261	69 896
1. Należności od jednostek powiązanych	41 468	40 564	38 710	63 813
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	28 382	27 478	25 624	24 394
- do 12 miesięcy	28 033	27 125	25 266	24 125
- powyżej 12 miesięcy	349	353	358	269
b) inne	13 086	13 086	13 086	39 419
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	224	200	10	51
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-	-
- do 12 miesięcy	224	200	10	51
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	-	-	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	4 710	4 838	3 541	6 031
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	83	201	61	47
- do 12 miesięcy	83	201	61	47
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	3 404	3 761	2 766	2 154
c) inne	1 223	876	714	3 830
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	13 944	2 585	3 631	2 413
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	13 944	2 585	3 631	2 413
a) w jednostkach powiązanych	44	43	42	41
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	44	43	42	41
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	1 859	2 424	3 376	2 356
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	1 859	2 424	3 376	2 356
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12 041	118	213	16
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 041	118	213	16
- inne środki pieniężne	8 000	-	-	-
- inne aktywa pieniężne	-	-	-	-
2. Inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	360	1 029	661	719
Należne wpłaty na kapitał (fundusz)	-	-	-	-
C. podstawowy	-	-	-	-
D. Udziały (akcje) własne	223	223	223	223
AKTYWA RAZEM	840 088	830 762	816 587	778 900

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

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

Bilans - ciąg dalszy	30.09.2022	30.06.2022	31.12.2021 przekształcone	30.09.2021 przekształcone
A. Kapitał (fundusz) własny	43 079	48 769	43 587	59 404
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 718	3 718	3 718	3 718
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	176 385	176 385	176 385	176 385
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	45 853	45 853	45 853	45 853
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-	-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	34 185	34 185	34 185	34 185
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	33 696	33 696	33 696	33 696
- na udziały (akcje) własne	-	-	-	-
- program motywacyjny	489	489	489	489
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(170 701)	(170 701)	(155 687)	(155 687)
VI. Zysk (strata) netto	(509)	5 182	(15 014)	802
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	797 008	781 993	772 999	719 495
I. Rezerwy na zobowiązania	4 512	3 774	4 463	4 009
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 417	3 675	3 410	3 926
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1	34	114	9
- długoterminowa	-	-	-	-
- krótkoterminowa	1	34	114	9
3. Pozostałe rezerwy	95	65	939	75
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	95	65	939	75
II. Zobowiązania długoterminowe	612 014	597 146	580 795	575 115
1. Wobec jednostek powiązanych	605 125	594 108	577 755	568 161
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	46
3. Wobec pozostałych jednostek	6 890	3 037	3 040	6 908
a) kredyty i pożyczki	3 281	-	38	3 528
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	3 609	3 037	3 002	3 380
d) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
e) inne	-	-	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	180 482	181 073	187 741	140 338
1. Wobec jednostek powiązanych	124 414	123 051	120 713	120 162
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	301	259	111	131
- do 12 miesięcy	301	259	111	131
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	124 113	122 793	120 602	120 031
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	3 954	3 359	13 506	-
a) z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	3 954	3 359	13 506	-
3. Wobec pozostałych jednostek	52 075	54 614	53 509	20 135
a) kredyty i pożyczki	20	3 385	3 320	20
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	7 375	7 937	8 277	9 213
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 363	2 138	2 089	3 948
- do 12 miesięcy	1 363	2 138	2 089	3 948
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	36 627	34 250	33 203	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

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

g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 974	4 090	3 866	4 184
h) z tytułu wynagrodzeń	2 685	2 680	2 686	2 721
i) inne	31	134	68	49
3. Fundusze specjalne	39	47	13	41
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	33
1. Ujemna wartość firmy	-	-	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	33
- długoterminowa	-	-	-	-
- krótkoterminowa	-	-	-	33
PASYWA RAZEM	840 088	830 762	816 587	778 900

Wartość księgowa	43 079	48 769	43 587	59 404
Liczba akcji (w tys. szt.)	37 183	37 183	37 183	37 183
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,16	1,31	1,17	1,60
Rozwodniona liczba akcji (w tys. szt.)	37 183	37 183	37 183	37 183
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,16	1,31	1,17	1,60

Pozycje pozabilansowe	30.09.2022	30.06.2022	31.12.2021	30.09.2021
1. Należności warunkowe	-	-	-	-
a) Od jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-	-
b) Od pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-	-
2. Zobowiązania warunkowe	90 065	86 972	96 788	94 497
a) Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	90 065	86 972	89 581	87 290
- udzielonych gwarancji i poręczeń	90 065	86 972	89 581	87 290
b) Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	7 207	7 207
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-	7 207	7 207
3. Inne	-	-	-	-
- aktywo warunkowe	-	-	-	-
Pozycje pozabilansowe razem	90 065	86 972	96 788	94 497

12. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01.2022- 30.09.2022	01.07.2022- 30.09.2022	01.01.2021- 30.09.2021 (przekształcone)	01.07.2021- 30.09.2021 (przekształcone)
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:				
- od jednostek powiązanych	6 384	2 085	19 206	15 772
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 995	2 038	4 988	1 700
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	5 148	2 085	5 172	1 757
	1 236	-	14 034	14 015
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:				
- jednostkom powiązanym	3 550	1 544	12 750	11 593
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 176	413	1 419	643
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 193	1 544	1 710	572
	1 356	-	11 039	11 021
C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	2 834	541	6 456	4 179
D. Koszty sprzedaży	-	-	-	-
E. Koszty ogólne zarządu	7 846	2 232	8 802	3 367
F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)	(5 012)	(1 691)	(2 346)	812
G. Pozostałe przychody operacyjne	108	24	76	-
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	108	24	76	-
H. Pozostałe koszty operacyjne	484	247	217	68
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	31	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	81	27	54	(15)
III. Inne koszty operacyjne	372	220	163	83
I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	(5 388)	(1 914)	(2 487)	744
J. Przychody finansowe	33 859	8 424	20 182	738
I. Dywidendy i udziały w zyskach	14 507	-	17 113	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	5 741	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
a) od jednostek pozostałych, w tym:	14 507	-	11 372	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	14 507	-	-	-
II. Odsetki	8 874	3 485	3 070	1 046
- od jednostek powiązanych	6 836	2 554	2 818	960
III. Zysk z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	-	-	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	10 477	4 958	-	-
V. Inne	-	(19)	-	(307)
K. Koszty finansowe	32 635	12 942	19 471	2 416
I. Odsetki, w tym:	31 867	12 322	12 958	4 475
- dla jednostek powiązanych	31 533	12 197	12 453	4 238
II. Strata z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	4	-	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	6 131	(2 059)
IV. Inne	764	620	383	-
L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	(4 164)	(6 432)	(1 776)	(934)
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	-	-	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
N. Zysk/(Strata) brutto (L+/-M)	(4 164)	(6 432)	(1 776)	(934)
O. Podatek dochodowy	(3 655)	(741)	(2 579)	(689)
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
R. Zysk/(Strata) netto (N-O-P)	(509)	(5 691)	802	(245)

13. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2022- 30.09.2022	01.07.2022- 30.09.2022	01.01.2021- 30.09.2021 (przekształcone)	01.07.2021- 30.09.2021 (przekształcone)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(19 242)	(1 176)	(9 598)	(4 405)
I. Zysk (strata) netto	(509)	(5 691)	802	(245)
II. Korekty razem	(18 733)	4 515	(10 400)	(4 161)
1. Amortyzacja	351	91	372	113
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	420	288	57	44
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	8 152	8 921	(849)	3 879
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	4	-	-	-
5. Zmiana stanu rezerw	49	738	(2 312)	(2 771)
6. Zmiana stanu zapasów	(12 334)	(161)	5 048	8 550
7. Zmiana stanu należności	(4 212)	(817)	(1 024)	(693)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 385	1 405	(5 765)	1 515
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(4 323)	(815)	(3 499)	(702)
10. Transfery pomiędzy aktywami trwałymi a zapasami	-	-	-	-
11. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
12. Aktualizacja wartości innych aktywów	(10 479)	(4 932)	6 185	(2 075)
13. Inne korekty	254	(203)	(8 611)	(12 022)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	(19 242)	(1 176)	(9 598)	(4 405)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	32 390	12 725	4 384	(59)
I. Wpływy	61 364	15 965	4 495	(28)
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	47 500	2 100	4 495	(28)
a) w jednostkach powiązanych	39 588	-	4 453	(28)
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	39 588	-	4 435	(33)
- odsetki	-	-	18	5
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	7 912	2 100	42	-
- zbycie aktywów finansowych	3	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	4 955	595	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	2 934	1 505	33	-
- odsetki	20	-	9	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	13 865	13 865	-	-
II. Wydatki	(28 974)	(3 240)	(111)	(31)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(48)	(11)	(31)	-
2. Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	(95)	(95)	(50)	(31)
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(28 831)	(3 134)	(30)	-
a) w jednostkach powiązanych	(3 260)	(1 087)	(30)	-
- nabycie aktywów finansowych	(28)	-	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(3 232)	(1 059)	(30)	-
b) w pozostałych jednostkach	(25 572)	(2 048)	-	-

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

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

	- nabycie aktywów finansowych	-	28		
	- udzielone pożyczki długoterminowe	(25 572)	(2 076)		
4.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	32 390	12 725	4 384	(59)

Rachunek przepływów pieniężnych - ciąg dalszy	01.01.2022-30.09.2022	01.07.2022-30.09.2022	01.01.2021-30.09.2021 (przekształcone)	01.07.2021-30.09.2021 (przekształcone)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(1 320)	374	5 020	4 449
I. Wpływy	4 366	1 304	7 163	5 496
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-	-	-
2. Kredyty i pożyczki	4 366	1 304	7 163	5 496
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
II. Wydatki	(5 686)	(930)	(2 143)	(1 048)
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	(4 548)	(610)	(1 038)	(617)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(496)	(59)	(334)	(149)
8. Odsetki	(642)	(261)	(770)	(282)
9. Inne wydatki finansowe	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(1 320)	374	5 020	4 449
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)	11 828	11 923	(194)	(15)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	11 828	11 923	(194)	(15)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	213	118	210	31
G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D), w tym:	12 041	12 041	16	16
- o ograniczonej możliwości dysponowania	4	4	4	4

14. JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	01.01.2022- 30.09.2022	01.07.2022- 30.09.2022	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2021- 30.09.2021 (przekształcone)
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU	57 231	48 769	75 113	75 113
- korekty błędów	-	-	(2 867)	(2 867)
- skutki zmian polityki rachunkowości	(13 644)	-	(13 644)	(13 644)
I.a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH	43 586	48 769	58 602	58 602
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 718	3 718	3 718	3 718
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-	-
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji (wydania udziałów)	-	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu umorzenia akcji (udziałów)	-	-	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 718	3 718	3 718	3 718
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	176 385	176 385	176 385	176 385
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-	-	-
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-
b) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ustawowo)	-	-	-	-
c) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-	-	-
d) inne zwiększenia	-	-	-	-
e) zmniejszenie z tytułu przeznaczenia na/wypłaty dywidendy	-	-	-	-
f) zmniejszenie z tytułu korekty błędu podstawowego	-	-	-	-
g) zmniejszenie z tytułu pokrycia straty	-	-	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	176 385	176 385	176 385	176 385
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu zbycia środków trwałych	-	-	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	34 185	34 185	34 185	34 185
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	34 185	34 185	34 185	34 185

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

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

Zestawienie zmian w kapitale własnym - ciąg dalszy	01.01.2022- 30.09.2022	01.07.2022- 30.09.2022	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2021- 30.09.2021 (przekształcone)
5. Zysk (strata) z poprzedniego okresu na początek okresu	(157 057)	(170 701)	(135 646)	(135 646)
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	5 182	-	-
- korekty błędów	-	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniach do danych porównywalnych	-	5 182	-	-
a) zwiększenie z tytułu podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	5 182	-	-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	157 057	170 701	135 646	135 646
- korekty błędów	-	-	2 867	2 867
- skutki zmian polityki rachunkowości	13 644	-	13 644	13 644
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	170 701	170 701	152 157	152 157
a) zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-	3 530	3 530
b) zmniejszenie z tytułu pokrycia kapitałem zapasowym	-	-	-	-
c) zmniejszenie z tytułu pokrycia zyskiem	-	-	-	-
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	170 701	170 701	155 687	155 687
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(170 701)	(165 519)	(155 687)	(155 687)
6. Wynik netto	(509)	(5 691)	(15 014)	802
a) Zysk netto	-	-	-	802
b) Strata netto	509	5 691	15 014	-
c) Odpisy z zysku	-	-	-	-
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU	43 079	43 079	43 587	59 404
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRAT)	43 079	43 079	43 587	59 404

15. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

15.29. Zmiany istotnych wartości szacunkowych

Wyszczególnienie	30.09.2022	30.06.2022	31.12.2021	30.09.2021
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	54 781	53 297	50 158	53 545
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	4 417	3 675	3 410	3 926
Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych	1 553	1 536	1 481	1 430
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 849	2 849	2 931	2 234
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	62 339	67 354	73 258	95 348
	01.01.2022-30.09.2022	01.07.2022-30.09.2022	01.01.2021-30.09.2021	01.07.2021-30.09.2021
Amortyzacja za okres	351	102	372	114

15.30. Podatek dochodowy

Struktura podatku dochodowego od osób prawnych:

	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2022-30.06.2022	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2021-30.09.2021
Podatek dochodowy bieżący	(38)	(39)	39	29
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(3 617)	(2 875)	263	(2 608)
	(3 655)	(2 914)	302	(2 579)

Odroczony podatek dochodowy:

	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2022-30.06.2022	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2021-30.09.2021
Ujemne różnice przejściowe:				
· Odsetki naliczone	201 124	189 043	170 298	171 477
· Odpisy aktualizujące należności handlowe	426	435	322	(332)
· Odpisy aktualizujące wartość udziałów	62 339	67 355	73 259	95 348
· Odpisy aktualizujące wartość zapasów	4 258	4 340	4 340	4 340
· Utrata prawa do ulgi podatkowej	2 166	2 166	2 166	2 167
· Zobowiązania z tytułu podatków	609	622	604	688
· Inne	12 390	12 281	12 452	8 129
Ujemne różnice przejściowe razem	283 312	276 242	263 441	281 817

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

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

	01.01.2022- 30.09.2022	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2021- 30.09.2021
Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:				
· Strata podatkowa 2016 r.	-	-	-	13 578
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-	6 789
· Strata podatkowa 2016 do rozliczenia	-	-	-	6 789
· Strata podatkowa 2021 r.	-	547	547	-
· Rozliczona część straty podatkowej	-	-	-	-
· Strata podatkowa 2021 do rozliczenia	-	547	547	-
· Strata podatkowa do czerwca 2022 r.	-	3 720	-	-
· Strata podatkowa 2022 do rozliczenia	-	3 720	-	-
· Strata podatkowa do września 2022 r.	5 007	-	-	-
· Strata podatkowa 2022 do rozliczenia	5 007	-	-	-
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	5 007	4 267	547	6 789
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	54 781	53 297	50 158	54 835
Odpis aktualizujący	-	-	-	(1 290)
Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	54 781	53 297	50 158	53 545
Dodatknie różnice przejściowe:				
· Środki trwałe, leasing	579	1 006	1 225	1 262
· Odsetki naliczone	22 213	18 256	16 372	19 405
· Inne	455	82	354	-
Dodatknie różnice przejściowe razem	23 247	19 344	17 951	20 667
Wartość rezerwy na odroczonego podatek dochodowy	4 417	3 675	3 410	3 926
Kompensata	-	-	-	-
Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	54 781	53 297	50 158	53 545
Wykazana w bilansie rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	4 417	3 675	3 410	3 926
Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku odroczonego	3 617	2 875	(263)	2 608
Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie	-	-	-	-
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	3 617	2 875	(263)	2 608

15.31. Odpisy aktualizujące udziały/akcje/wkłady

Odpisy aktualizujące udziały/akcje:

BO 01.01.2022	73 258
Zwiększenia	2 087
Zmniejszenia	(12 695)
Likwidacja spółek	(306)
Sprzedaż udziałów	(6)
BZ 30.09.2022	<u>62 339</u>
BO 01.01.2022	73 258
Zwiększenia	1 346
Zmniejszenia	(7 244)
Sprzedaż udziałów	(6)
BZ 30.06.2022	<u>67 354</u>
BO 01.01.2021	89 416
Zwiększenia	10 347
Zmniejszenia	(26 123)
Sprzedaż udziałów	(383)
BZ 31.12.2021	<u>73 258</u>
BO 01.01.2021	89 416
Zwiększenia	8 879
Zmniejszenia	(383)
Sprzedaż udziałów	(2 565)
BZ 30.09.2021	<u>95 348</u>

15.32. Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych

	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2022	169	1 312
Zwiększenia	98	27
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(11)	(42)
BZ 30.09.2022	<u>256</u>	<u>1 297</u>
	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2022	169	1 312
Zwiększenia	77	21
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(11)	(32)
BZ 30.06.2022	<u>235</u>	<u>1 301</u>

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

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

	<u>Jednostki powiązane</u>	<u>Pozostałe jednostki</u>
BO 01.01.2021	146	1 322
Zwiększenia	79	92
Wykorzystanie	-	(91)
Rozwiązanie	(56)	(11)
BZ 31.12.2021	<u>169</u>	<u>1 312</u>
	<u>Jednostki powiązane</u>	<u>Pozostałe jednostki</u>
BO 01.01.2021	146	1 322
Zwiększenia	57	63
Wykorzystanie	-	(91)
Rozwiązanie	(56)	(11)
BZ 30.09.2021	<u>147</u>	<u>1 283</u>

15.33. Odpisy aktualizujące zapasy

Na dzień 30.09.2022 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	<u>Wartość bilansowa brutto</u>	<u>Odpis aktualizujący</u>	<u>Odpis aktualizujący narastająco w III kwartałach 2022 r.</u>	<u>Wartość bilansowa</u>
1.	Zgorzelec droga Katowice	Zgorzelec	towar	534	534	-	-
2.	centrum multifunkcyjne Legnica	Katowice	towar	26 223	-	-	26 223
3.	Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	819	-	-
4.	Jarosław	Jarosław	towar	225	225	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	1 210	-	789
6.	Legnica Browar	Legnica	towar	6 436	-	-	6 436
7.	Paszowice	Paszowice	towar	61	61	-	-
8.	Opole	Opole	towar	1 706	-	-	1 706
9.	Skarżysko Kamienna	Skarżysko Kamienna	towar	-	-	(82)	-
10.	Legnica, Jaworzyńska	Legnica	towar	775	-	-	775
11.	Inne	Inne	towar	13 023	-	-	13 023
	Razem			<u>51 802</u>	<u>2 849</u>	<u>(82)</u>	<u>48 953</u>

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

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

Na dzień 30.06.2022 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący narastająco w I półroczu 2022 r.	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	towar	534	534	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	26 208	-	-	26 208
3.	Legnica Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	819	-	-
4.	Jarosław	Jarosław	towar	225	225	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	1 210	-	789
6.	Legnica Browar	Legnica	towar	6 340	-	-	6 340
7.	Wrocław Popowice	Wrocław	towar	-	-	-	-
8.	Paszowice	Paszowice	towar	61	61	-	-
9.	Opole	Opole	towar	1 706	-	-	1 706
10.	Skarżysko Kamienna	Skarżysko Kamienna	towar	-	-	(82)	-
11.	Legnica, Jaworzyńska	Legnica	towar	775	-	-	775
12.	Inne	Inne	towar	12 972	-	-	12 972
Razem				51 640	2 849	(82)	48 791
							-

Na dzień 31.12.2021 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący narastająco w roku 2021	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	towar	534	534	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	26 206	-	-	26 206
3.	Legnica Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	819	-	-
4.	Jarosław	Jarosław	towar	225	225	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	1 210	-	789
6.	Legnica Browar	Legnica	towar	6 313	-	-	6 313
7.	Paszowice	Paszowice	towar	61	61	-	-
8.	Opole	Opole	towar	1 704	-	-	1 704
9.	Skarżysko Kamienna	Skarżysko Kamienna	towar	1 245	82	-	1 163
10.	Legnica, Jaworzyńska	Legnica	towar	760	-	-	760
11.	Inne	Inne	towar	2 769	-	-	2 769
Razem				42 636	2 931	-	39 705

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

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

Na dzień 30.09.2021 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący narastająco w III kwartałach 2021 r.	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	towar	-	-	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	23 798	-	-	23 798
3.	Legnica Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	819	-	-
4.	Jarosław	Jarosław	towar	62	62	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	1 210	-	789
6.	Legnica Browar	Legnica	towar	6 303	-	-	6 303
7.	Legnica Podkowa	Legnica	produkty gotowe	-	-	-	-
8.	Wrocław Popowice	Wrocław	towar	-	-	-	-
7.	Paszowice	Paszowice	towar	61	61	-	-
8.	Opole	Opole	towar	1 704	-	-	1 704
9.	Skarżysko Kamienna	Skarżysko Kamienna	towar	1 245	82	-	1 163
10.	Legnica, Jaworzyńska	Legnica	towar	760	-	-	760
13.	Zaliczki na towary			5 881	-	-	5 881
14.	Materiały budowlane			17	-	-	17
11.	Inne	Inne	towar	2 958	-	-	2 958
Razem				45 607	2 234	-	43 373

15.34. Zmiana stanu rezerw

Zmiany stanu rezerw w okresach sprawozdawczych zakończonych dnia 30 września 2022 r., 30 czerwca 2022 r., 31 grudnia 2021 r. oraz 30 września 2021 r. zaprezentowano w tabelach poniżej:

Zmiana stanu rezerw na dzień 30 września 2022 r.:

LP	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu przed korektą	Wartość na początek okresu po korekcie	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na koniec okresu
		01.01.2022	01.01.2022	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2022-30.09.2022	30.09.2022
	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego				-		
1	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	6 611	3 410	1 007	-	-	4 417
2	a) długoterminowe	114	114	-	-	(113)	1
	b) krótkoterminowe	-	-	-	-	-	-
	- rezerwy na urlopy	114	114	-	-	(113)	1
3	Pozostałe rezerwy	939	939	160	(174)	(830)	95
	a) długoterminowe	-	-	-	-	-	-
	b) krótkoterminowe	939	939	160	(174)	(830)	95

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

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

- badanie SF rezerwa na wynagrodzenie za usługi doradcze	75	75	160	-	(140)	95
- usługi doradcze	864	864	-	(174)	(690)	-
Rezerwy na zobowiązania ogółem	7 664	4 463	1 167	(174)	(943)	4 512

Zmiana stanu rezerw na dzień 30 czerwca 2022 r.:

LP	Wyszczególnienie	Wartość na	Wartość na	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na
		początek okresu przed korektą	początek okresu po korekcie				koniec okresu
		01.01.2022	01.01.2022	01.01.2022-30.06.2022	01.01.2022-30.06.2022	01.01.2022-30.06.2022	30.06.2022
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego							
1	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	6 611	3 410	265	-	-	3 675
2	a) długoterminowe	-	-	-	-	(80)	-
	b) krótkoterminowe	114	114	-	-	(80)	34
	- rezerwy na urlopy	114	114	-	-	(80)	34
3	Pozostałe rezerwy	939	939	65	(174)	(765)	65
	a) długoterminowe	-	-	-	-	-	-
	b) krótkoterminowe	939	939	65	(174)	(765)	65
	- badanie SF rezerwa na wynagrodzenie za usługi doradcze	75	75	65	-	(75)	65
	- usługi doradcze	864	864	-	(174)	(690)	-
Rezerwy na zobowiązania ogółem		7 664	4 463	330	(174)	(845)	3 774

Zmiana stanu rezerw na dzień 31 grudnia 2021 r.:

LP	Wyszczególnienie	Wartość na	Wartość na	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na
		początek okresu przed korektą	początek okresu po korekcie				koniec okresu
		01.01.2021	01.01.2021	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2021-31.12.2021	31.12.2021
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego							
1	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	6 574	3 373	37	-	-	3 410
2	a) długoterminowe	-	-	-	-	(7)	-
	b) krótkoterminowe	7	7	114	-	(7)	114
	- rezerwy na urlopy	7	7	114	-	(7)	114
3	Pozostałe rezerwy	206	3 073	939	(2 998)	(75)	939
	a) długoterminowe	131	131	-	(131)	-	-
	- pozostałe (zaliczki na najem lokalu)*	131	131	-	(131)	-	-
	b) krótkoterminowe	75	2 942	939	(2 867)	(75)	939

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

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

- badanie SF rezerwa na wynagrodzenie za usługi doradcze	75	75	75	-	(75)	75
- usługi doradcze	-	2 867	864	(2 867)	-	864
Rezerwy na zobowiązania ogółem	6 787	6 453	1 090	(2 998)	(82)	4 463

Zmiana stanu rezerw na dzień 30 września 2021 r.:

LP	Wyszczególnienie	Wartość na	Wartość na	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na
		początek okresu przed korektą	początek okresu po korekcie				koniec okresu
		01.01.2021	01.01.2021	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2021-30.09.2021	30.09.2021
	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego						
1	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	6 574	3 373	553	-	-	3 926
2	a) długoterminowe	7	7	197	-	(196)	9
	b) krótkoterminowe	-	-	-	-	-	-
	- rezerwy na urlopy	7	7	197	-	(196)	9
3	Pozostałe rezerwy	206	3 073	75	(3 040)	-	108
	a) długoterminowe	131	131	-	(98)	-	33
	- pozostałe (zaliczki na najem lokalu)*	131	131	-	(98)	-	33
	b) krótkoterminowe	75	2 942	75	(2 942)	-	75
	- badanie SF rezerwa na wynagrodzenie za usługi doradcze	75	75	75	(75)	-	75
	- usługi doradcze	-	2 867	-	(2 867)	-	-
	Rezerwy na zobowiązania ogółem	6 787	6 453	826	(3 040)	(196)	4 042

* Pozostałe rezerwy krótkoterminowe zaprezentowane są w bilansie w pasywach w rozliczeniach międzyokresowych.

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

W III kwartałach 2022 r. nie wystąpiły takie pozycje.

15.36. Sezonowość i cykliczność działalności jednostki dominującej

W III kwartałach 2022 r. nie zachodziła sezonowość lub cykliczność w działalności prowadzonej przez Emitenta.

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

W III kwartałach 2022 r. nie wystąpiły istotne transakcje związane z nabyciem, sprzedażą, zakupem rzeczowych aktywów trwałych.

15.39. Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych

Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych w III kwartałach 2022 r. zostały opisane w punkcie 7.34. *Sprawy sądowe* śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

15.40. Korekty błędów poprzednich okresów

Korekty błędów poprzednich okresów dokonane w III kwartałach 2022 r. zostały opisane w punkcie 15.46. niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

15.41. Informacje o niespłaceniu kredytów bądź pożyczek

W III kwartałach 2022 r. nie miało miejsca niespłacenie kredytu lub pożyczki ani nie naruszono istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki.

15.42. Transakcje z jednostkami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

15.43. Emisja, wykup i spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

Nie wystąpiła emisja, wykup, spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych w III kwartałach 2022 r.

15.44. Wyłacona lub zadeklarowana dywidenda

Zdarzenie nie miało miejsca w III kwartałach 2022 r.

15.45. Aktywa i zobowiązania warunkowe

Rank Progress S.A. ani jednostki od niego zależne, nie udzielały w III kwartałach 2022 roku, ani po dniu 30 września 2022 roku żadnych poręczeń, ani gwarancji.

W okresie III kwartałów 2022 r., na dzień 30 września 2022 r. nie wystąpiły nowe aktywa warunkowe ani zobowiązania warunkowe w stosunku do tych wykazanych na dzień 31 grudnia 2021 r.

W dniu 28 kwietnia 2022 r. automatycznie wygasło poręczenie Rank Progress S.A. za zobowiązania spółki ASC Development Sp. z o.o. z siedzibą w Świebodzicach do łącznej kwoty 7,207 mln PLN., stanowiące zobowiązanie warunkowe. Emitent posiada 50% udziałów i głosów na zgromadzeniu wspólników ww. spółki.

Pozostałe aktywa warunkowe oraz zobowiązania warunkowe powstałe w latach wcześniejszych zostały opisane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2021

15.46. Porównywalność danych finansowych

W dniu 15 marca 2022 r. Rank Progress S.A. podjął uchwałę zmieniającą politykę rachunkowości spółki, polegającą na zmianie wyceny nieruchomości z wyceny w wartości godziwej na wycenę według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe. W związku z zaistniałymi na rynku nieruchomości komercyjnych zmianami (wywołanymi przez inwazję Federacji Rosyjskiej na Ukrainę) m.in. takimi jak: niepewność i spodziewane fluktuacje przepływów pieniężnych z nieruchomości, zmiany oczekiwań inwestorów aktywnych na rynku nieruchomości komercyjnych, spadająca liczba transakcji zawieranych na rynku, w ocenie spółki najbardziej adekwatną metodą wyceny nieruchomości inwestycyjnych w sprawozdaniach jednostkowych jest wycena według cen nabycia lub kosztów wytworzenia. W związku

z powyższym zmianie uległy dane porównawcze w zakresie wartości nieruchomości inwestycyjnych, zmiana polityki rachunkowości została odniesiona na zysk (stratę) z lat ubiegłych. Dane porównawcze zostały przekształcone w celu zachowania porównywalności danych sprawozdania finansowego.

W związku z faktem przyznania w 2021 r. premii od wyniku netto wykazanego w sprawozdaniu finansowym Rank Progress S.A. za 2020 rok w sprawozdaniu finansowym za 2021 r. dokonano zmiany danych porównawczych. Zmiana danych porównawczych wynikała z przyznanej istotnej kwoty premii 2 867 tys. pln, która dotyczyła wyników osiągniętych za 2020 rok.

Poniżej zaprezentowano wpływ korekty oraz zmiany polityki rachunkowości na dane porównawcze.

	31.12.2021 po zmianie polityki rachunkowości	zmiana polityki rachunkowości	31.12.2021 przed zmianą polityki rachunkowości
A. Aktywa trwałe	724 279	(16 845)	741 124
IV. Inwestycje długoterminowe	672 444	(16 845)	689 289
1. Nieruchomości	10 005	(16 845)	26 850
AKTYWA RAZEM	816 587	(16 845)	833 432

	31.12.2021 po zmianie polityki rachunkowości	zmiana polityki rachunkowości	31.12.2021 przed zmianą polityki rachunkowości
A. Kapitał (fundusz) własny	43 588	(13 644)	57 232
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(155 686)	(13 644)	(142 042)
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	772 999	(3 201)	776 200
I. Rezerwy na zobowiązania	4 463	(3 201)	7 664
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 410	(3 201)	6 611
PASYWA RAZEM	816 587	(16 845)	833 432

	30.09.2021 po zmianie polityki rachunkowości oraz korekcie błędu	zmiana polityki rachunkowości	korekta błędu	30.09.2021 przed zmianą polityki rachunkowości i korektą błędu
A. Aktywa trwałe	662 276	(16 845)	-	679 119
IV. Inwestycje długoterminowe	606 941	(16 845)	-	623 785
1. Nieruchomości	9 994	(16 845)	-	26 839
AKTYWA RAZEM	778 900	(16 845)	-	795 745

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 r.

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

	30.09.2021 po zmianie polityki rachunkowości oraz korekcie błędu	zmiana polityki rachunkowości	korekta błędu	30.09.2021 przed zmianą polityki rachunkowości i korektą błędu
A. Kapitał (fundusz) własny	59 404	(13 644)	-	73 048
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(155 687)	(13 644)	(2 867)	(139 176)
VI. Zysk (strata) netto	802	-	2 867	(2 065)
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	719 496	(3 201)	-	722 697
I. Rezerwy na zobowiązania	4 010	(3 201)	-	7 211
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 926	(3 201)	-	7 127
PASYWA RAZEM	778 900	(16 845)	-	795 745

	01.01.2021-30.09.2021 po korekcie błędu	01.07.2021-30.09.2021 po korekcie błędu	korekta błędu	01.01.2021-30.09.2021 przed korektą błędu	01.07.2021-30.09.2021 przed korektą błędu
E. Koszty ogólne zarządu	8 802	3 367	(2 867)	11 669	6 234
F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)	(2 346)	812	2 867	(5 213)	(2 055)
I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	(2 487)	744	2 867	(5 354)	(2 123)
L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	(1 776)	(934)	2 867	(4 643)	(3 801)
N. Zysk/(Strata) brutto (L+/-M)	(1 776)	(934)	2 867	(4 643)	(3 801)
R. Zysk/(Strata) netto (N-O-P)	802	(245)	2 867	(2 065)	(3 112)

Zysk (strata) netto (zannualizowany)	1 069	(980)		(2 753)	(12 448)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 183	37 183		37 183	37 183
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,03	(0,03)		(0,07)	(0,33)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 183	37 183		37 183	37 183
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,03	(0,03)		(0,07)	(0,33)

	01.01.2022-30.09.2022 po korekcie błędu	01.07.2022-30.09.2022 po korekcie błędu	korekta błędu	01.01.2022-30.09.2022 przed korektą błędu	01.07.2022-30.09.2022 przed korektą błędu
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(9 598)	(4 405)	-	(9 598)	(4 405)
I. Zysk (strata) netto	802	(245)	2 867	(2 065)	(3 112)
II. Korekty razem	(10 400)	(4 160)	(2 867)	(7 533)	(1 293)
5. Zmiana stanu rezerw	(2 312)	(2 771)	(2 867)	555	96
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	(9 598)	(4 405)	-	(9 598)	(4 405)

15.47. Istotne zdarzenia następujące w okresie od 1 stycznia 2022 r. do 30 września 2022 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu oraz zdarzenia po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w kwartalnej informacji finansowej za dany okres

Wrocław Port Popowice – wypłata drugiej zaliczki na poczet przewidywanego zysku za 2022 r.

W dniu 24 sierpnia 2022 r. Wspólnicy spółki Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę w sprawie wypłaty drugiej zaliczki na poczet przewidywanego zysku za rok 2022 r. w wysokości 1,7 mln zł, z czego dla Emitenta przypada kwota 0,6 mln zł. Zaliczka wpłynęła do jednostki dominującej w dniu 25 sierpnia 2022 r.

Wrocław Port Popowice – obniżenie wkładów wspólników spółki Port Popowice Sp. z o.o. Sp.k.

W dniu 29 sierpnia 2022 r. Wspólnicy spółki Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę w sprawie obniżenia wkładów wspólników o łączną kwotę 38,3 mln zł, z czego na Emitenta przypada 13,9 mln zł. Wspólnicy postanowili, że bez zmian pozostaje proporcja, w jakiej uczestniczą w zyskach spółki. Ww. kwota wpłynęła do jednostki dominującej w dniu 30 sierpnia 2022 r.

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

W dniu 11 stycznia 2022 roku zarząd Emitenta udzielił informacji, iż termin zawarcia transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,2 ha za cenę 7,550 mln PLN netto, który pierwotnie był planowany do 10 stycznia 2022 roku ulega wydłużeniu do dnia 10 lipca 2022 roku po ziszczeniu się wszystkich warunków określonych w umowie przedwstępnej, które są warunkami rynkowymi dla tego typu transakcji i które zastrzeżone są na rzecz Kupującego. W dniu 7 lipca 2022 r. termin zawarcia ww. transakcji przedłużono do dnia 15 grudnia 2022 r.

Port Popowice – wypłata zysku za 2021 r.

W dniu 4 kwietnia 2022 r. Wspólnicy spółki Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za 2021 rok. Wobec powyższego dywidenda za rok 2021 r. zwiększyła się o 3 mln, zł z czego dla Emitenta przypada kwota 1 mln zł. Ww. kwota wpłynęła do jednostki dominującej w dniu 6 kwietnia 2022 r.

Port Popowice – wypłata zaliczki na poczet zysku za 2022 r.

W dniu 18 maja 2022 r. Wspólnicy spółki Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę w sprawie wypłaty zaliczki na poczet przewidywanego zysku za rok 2022 r. w wysokości 9,6 mln zł, z czego dla Emitenta przypada kwota 3,4 mln zł. Data wypłaty zaliczki została ustalona najpóźniej do dnia 30 czerwca 2022 r. Zaliczka wpłynęła do jednostki dominującej w dniu 19 maja 2022 r.

Włocławek – rozwiązanie przedwstępnej umowy nabycia udziałów

W dniu 20 kwietnia 2022 Emitent rozwiązał zawartą dnia 28 marca 2018 roku ze spółką Remil Sp. z o.o. z siedzibą we Włocławku, umowę przedwstępną nabycia 50% udziałów w spółce Omega Investment Sp. z o.o. z siedzibą we Włocławku za kwotę 20 mln PLN, która to spółka realizuje inwestycję budowy zespołu obiektów handlowo-usługowych we Włocławku.

Sprzedaż udziałów Sevpoint Investment Sp. z o.o.

w dniu 9 lutego 2022 roku Emitent sprzedał 50% udziałów w spółce Sevpoint Investment Sp. z o.o. W wyniku tej transakcji, spółka Sevpoint Investment Sp. z o.o. przestała być jednostką zależną Emitenta, a stała się wspólnym przedsięwzięciem i jest konsolidowana od tego momentu metodą

praw własności. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 07 kwietnia 2022 roku.

Sprzedaż udziałów Progress XXXI Sp. z o.o.

W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XIV Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 0,045% udziałów w spółce Progress XXXI Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 99,955% udziałowcem spółki Progress XXXI Sp. z o.o. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 28 kwietnia 2022 roku.

Sprzedaż udziałów Progress XXXII Sp. z o.o.

W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XIV Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 0,03% udziałów w spółce Progress XXXII Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 100% udziałowcem spółki Progress XXXII Sp. z o.o. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 30 maja 2022 roku.

Sprzedaż udziałów Progress XXXIII Sp. z o.o.

W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XIV Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 0,05% udziałów w spółce Progress XXXIII Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 0,05% udziałowcem spółki Progress XXXIII Sp. z o.o. W dniu 06 września 2022 r. Krajowy Rejestr Sądowy przyjął dokumenty do akt rejestrowych.

Sprzedaż udziałów Progress XXXV Sp. z o.o.

W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XIX Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 0,0003% udziałów w spółce Progress XXXV Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 0,13% udziałowcem spółki Progress XXXV Sp. z o.o. W dniu 25 maja 2022 r. Krajowy Rejestr Sądowy przyjął dokumenty do akt rejestrowych.

Sprzedaż udziałów Progress XXXVI Sp. z o.o.

W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XXI Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 0,07% udziałów w spółce Progress XXXVI Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 100% udziałowcem spółki Progress XXXVI Sp. z o.o. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 25 kwietnia 2022 roku.

Sprzedaż udziałów Progress XXXVII Sp. z o.o.

W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XXIV Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 0,09% udziałów w spółce Progress XXXVII Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 100% udziałowcem spółki Progress XXXVII Sp. z o.o. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 23 maja 2022 roku.

Sprzedaż udziałów Progress XXXVIII Sp. z o.o.

W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XIV Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 1% udziałów w spółce Progress XXXVIII Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 100% udziałowcem spółki Progress XXXVIII Sp. z o.o. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 6 maja 2022 roku.

Sprzedaż udziałów Progress XXXIX Sp. z o.o.

W dniu 4 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XIV Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 1% udziałów w spółce Progress XXXIX Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 100% udziałowcem spółki Progress XXXIX Sp. z o.o. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 2 czerwca 2022 roku.

Sprzedaż udziałów Progress V Sp. z o.o.

W dniu 22 kwietnia 2022 roku podpisana została pomiędzy jednostką Progress XIV Sp. z o.o. w likwidacji, a Emitentem umowa sprzedaży 0,1% udziałów w spółce Progress V Sp. z o.o. Tym samym Emitent stał się bezpośrednim 100% udziałowcem spółki Progress V Sp. z o.o. Wymieniona zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 22 czerwca 2022 roku.

16. PODPISY

.....

Jan Mrocza
Prezes Zarządu

.....

Małgorzata Mrocza
Wiceprezes Zarządu

.....

Elżbieta Kaliciak
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg
rachunkowych

Legnica, dnia 24 listopada 2022 r.