

SPRAWOZDANIE FINANSOWE



Rank Progress SA

ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY

31 GRUDNIA 2020 ROKU

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane identyfikujące Spółkę.

1.1. Nazwa i siedziba, forma prawna.

Rank Progress Spółka Akcyjna
Siedzibą Spółki jest Legnica
ul. Złotoryjska 63, 59-220 Legnica

1.2. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym.

IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabryczna we Wrocławiu, numer w KRS 0000290520.

1.3. Podstawowy przedmiot działalności.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z dokumentami rejestrowymi, jest:

- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Obecnie działalność Spółki skupia się, oprócz wymienionych powyżej, na świadczeniu szeregu usług doradczych i finansowych podmiotom powiązanym.

Spółka należy do branży deweloperskiej wg klasyfikacji przyjętej przez GPW.

1.4. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki.

Spółka została utworzona na czas nieokreślony.

1.5. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. natomiast dane porównawcze zostały zaprezentowane na dzień 31 grudnia 2019 r. dla pozycji bilansowych oraz za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. dla pozycji rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale własnym. Dane porównawcze zostały również zaprezentowane jako przekształcone dane porównawcze w związku z połączeniem spółek w dniu 4 marca 2020 r.

1.6. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę. W nocie objaśniającej 36 Zarząd przedstawił szczegółowe informacje na temat ryzyka płynności w Spółce oraz w Grupie Kapitałowej.

1.7. Łączenie się spółek.

W dniu 4 marca 2020 r. nastąpiło połączenie spółki Rank Progress S. A. z pięcioma spółkami zależnymi: E. F. Progress II Sp. z o. o.; E. F. Progress XII Sp. z o. o.; Progress XII Sp. z o. o.; Progress XXII Sp. z o. o.; Progress XXVI Sp. z o. o.
Wszystkie połączenia zostały rozliczone metodą łączenia udziałów.

1.8. Dane oddziałów wchodzących w skład sprawozdania łącznego.

Spółka nie posiada samodzielnych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielne sprawozdania finansowe.

1.9. Dane dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki

Skład Zarządu Spółki na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zmienił się i przedstawia się następująco:

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

Skład Rady Nadzorczej na dzień bilansowy i na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego przedstawia się następująco:

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

1.10. Zawarcie danych łącznych w sprawozdaniu finansowym

W skład przedsiębiorstwa emitenta nie wchodzi wewnątrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, w konsekwencji sprawozdanie finansowe i dane porównywalne nie zawierają danych łącznych.

1.11. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Na dzień 31 grudnia 2020 r. Rank Progress S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. wobec 44 podmiotów – spółek celowych oraz sprawującym współkontrolę nad ustaleniami umownymi stanowiącymi wspólne przedsięwzięcia: Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k. (w której posiada 36,20% wkładów), oraz Popowice Sp. z o. o. (w której posiada 35,00% udziałów i głosów), oraz Biznes Port Sp. z o. o. (w której posiada 35,00% udziałów i głosów), oraz trzech spółek w likwidacji: E.F. Progress IV Sp. z o. o. w likwidacji, RP Alternative Energy Limited, Rank Recycling Scotland. Likwidacja RP Alternative Energy Limited zakończyła się w dniu 18 lutego 2021 roku.

Spółka sporządza sprawozdanie skonsolidowane.

1.12. Zastrzeżenia w opiniach podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych

Do przedstawionego sprawozdania finansowego oraz do danych porównywalnych podmioty uprawnione do badania nie wnosiły zastrzeżeń, w konsekwencji nie dokonywano korekt z tego tytułu.

2. Znaczące zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady.

2.1. 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 2020 r. poz. 2123 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.

2.2. Format prezentacji.

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

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. Wartości niematerialne i prawne.

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

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

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

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

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. 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 ujemowane 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, ujemowane są jako koszty rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

2.10. 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 w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne wyceniane są według wartości godziwej. W wartości godziwej nie ujmuje się podwójnie wartości innych aktywów lub zobowiązań dotyczących nieruchomości ujętych w innych pozycjach bilansowych.

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 do wartości godziwej chyba, że wartości godziwej nie można ustalić w wiarygodny sposób, wówczas nakłady wycenia się 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.

Ustala się, że wartość godziwa może zostać wiarygodnie ustalona i przyjęta do wyceny nieruchomości w budowie w momencie, kiedy stopień zawansowania nieruchomości w budowie pozwala na zapewnienie zakończenia procesu budowy lub dostosowania i przyjęcia nieruchomości do użytkowania zgodnie z zamierzeniami, w szczególności wówczas, kiedy następuje łączne spełnienie następujących warunków:

- zostało otrzymane prawomocne pozwolenie na budowę i ewentualne decyzje lub pozwolenia, które nie zostały do tego czasu jeszcze otrzymane nie są istotne dla kontynuacji procesu budowlanego lub dostosowywania i jest mało prawdopodobne, że brakujące decyzje i pozwolenia nie zostaną otrzymane;
- rozpoczął się proces budowlany;
- zapewnione zostało finansowanie zewnętrzne jeśli było konieczne do finansowania inwestycji;
- proces komercjalizacji, w przypadku nieruchomości, które będą przedmiotem najmu, jest na tyle zaawansowany, aby przy takim stopniu zaawansowania proces budowlany lub dostosowania mógł być pomyślnie zakończony a nieruchomość oddana pod najem.

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.

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. 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 zastosowanie kursu faktycznego.

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.

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. 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 podatku dochodowego 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.

2.17. 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 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.

2.18. 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.

2.19. 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;

2.20. 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 ujmują 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).

2.21. 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.

2.22. 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.

2.23. 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.

3. Wybrane dane finansowe przeliczone na walutę euro

Wybrane jednostkowe dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Przychody ze sprzedaży	84 392	81 837	18 862	19 024
Zysk na sprzedaży	7 154	14 282	1 599	3 320
Zysk na działalności operacyjnej	18 687	14 072	4 177	3 271
Zysk brutto	(1 528)	(12 045)	(342)	(2 800)
Zysk netto	(3 530)	(13 504)	(789)	(3 139)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	16 989	(1 242)	3 797	(289)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	437	(25)	98	(6)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(17 329)	434	(3 873)	101
Przepływy pieniężne razem	98	(833)	22	(194)
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Nieruchomości inwestycyjne	26 789	25 904	5 987	6 022
Aktywa razem	792 429	787 091	177 113	182 968
Zobowiązania długoterminowe	519 510	512 425	116 113	119 119
Zobowiązania krótkoterminowe	191 019	188 012	42 694	43 705
Kapitał własny	75 113	78 643	16 788	18 281
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	831	864
Liczba akcji	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- Pozycje bilansowe wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 31 grudnia 2020 r. kurs 1 EUR = 4,6148 PLN, a na 31 grudnia 2019 r. kurs 1 EUR = 4,2585 PLN,
- Pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych wg średniego kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego miesiąca kalendarzowego danego okresu tj. za okres 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. kurs 1 EUR = 4,4742 PLN, a za okres 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019r. kurs 1 EUR = 4,3018 PLN.
- kurs obowiązujący na ostatni dzień każdego okresu

EURO:

31.12.2020 – 4,6148 PLN

31.12.2019 – 4,2585 PLN

GBP:

31.12.2020 – 4,1327 PLN

31.12.2019 – 4,9971 PLN

- kurs średni w każdym okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie

EURO:

od 01.01.2020 do 31.12.2020 - 4,4742 PLN

od 01.01.2019 do 31.12.2019 - 4,3018 PLN

GBP:

od 01.01.2020 do 31.12.2020 – 4,9407 PLN

od 01.01.2019 do 31.12.2019 – 4,9106 PLN

4. Wskazanie i objaśnienie różnic w wartości ujawnionych danych oraz istotnych różnic dotyczących przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, pomiędzy sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi, sporządzonymi zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości, a odpowiednio sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi, które zostałyby sporządzone zgodnie z MSR.

Różnice dotyczące przyjętych zasad (polityki) rachunkowości dotyczą przede wszystkim metod ustalania trwałej utraty wartości, skutków wyceny aktywów finansowych, w tym należności handlowych.

Wszystkie istotne różnice jakie mogłyby wystąpić są korygowane na poziomie skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy. Dotyczą one między innymi:

Klasyfikacji aktywów finansowych do następujących kategorii:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,

Aktywa finansowe wyceniane po początkowym ujęciu w zamortyzowanym koszcie, stanowią aktywa finansowe utrzymywane dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a charakterystyka umowy dotyczącej tych aktywów finansowych przewiduje powstawanie przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek. Do wyceny aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie Spółka stosuje metodę efektywnej stopy procentowej. Spółka jako aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie klasyfikuje należności z tytułu dostaw i usług, pożyczki udzielone, pozostałe należności finansowe, oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

- wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,

Aktywa finansowe wyceniane po początkowym ujęciu w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, stanowią aktywa finansowe utrzymywane dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy jak i sprzedaż aktywów finansowych, a charakterystyka umowy dotyczącej tych aktywów finansowych przewiduje powstawanie przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek. Zyski i straty na składniku aktywów finansowych stanowiącym instrument kapitałowy, dla którego zastosowano opcję wyceny do wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach

- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,

Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, stanowią wszystkie pozostałe aktywa finansowe. Zyski lub straty wynikające z wyceny składnika aktywów finansowych, kwalifikowanego jako wyceniany według wartości godziwej przez wynik finansowy, ujmuje się w wyniku finansowym w okresie, w którym powstały.

Wyceny zobowiązań finansowych

Stanowią przede wszystkim zobowiązania z tytułu kredytów inwestycyjnych, pożyczek, zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, a także: zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania. Grupa dokonuje wyceny powyższych zobowiązań finansowych, po początkowym ujęciu w zamortyzowanym koszcie.

Należności z tytułu dostaw i usług (model oczekiwanej straty zgodnie z MSSF 9)

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

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

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

Spółka jako leasingobiorca (MSSF 16)

Identyfikacja leasingu

Grupa zastosowała nowe wytyczne dotyczące identyfikacji leasingu tylko w odniesieniu do umów, które zawarła (lub zmieniła) w dniu pierwszego zastosowania tj. 1 stycznia 2019 roku lub po tym dniu. Tym samym, w odniesieniu do wszystkich umów zawartych przed 1 stycznia 2019 roku zastosowała praktyczne zwolnienie przewidziane w MSSF 16, zgodnie z którym jednostka nie jest zobowiązana do ponownej oceny tego, czy umowa jest leasingiem czy zawiera leasing w dniu pierwszego zastosowania. Na dzień 1 stycznia 2019 roku Grupa zastosowała MSSF 16 do umów, które wcześniej zidentyfikowano jako leasingi zgodnie z MSR 17 oraz KIMSF 4.

W momencie zawarcia nowej umowy, Grupa ocenia, czy umowa jest leasingiem lub czy zawiera leasing. Umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeżeli na jej mocy przekazuje się prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie. Aby ocenić, czy na podstawie zawartej umowy przekazuje się prawo sprawowania kontroli nad użytkowaniem danego składnika aktywów przez dany okres, Grupa ocenia, czy przez cały okres użytkowania dysponuje łącznie następującymi prawami:

- a) prawem do uzyskania zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych z użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów oraz
 b) prawem do kierowania użytkowaniem zidentyfikowanego składnika aktywów.

Jeżeli Grupa ma prawo do sprawowania kontroli nad użytkowaniem zidentyfikowanego składnika aktywów jedynie przez część okresu obowiązywania umowy, umowa zawiera leasing w odniesieniu do tej części okresu.

Prawa wynikające z umów leasingu, najmu, dzierżawy oraz innych umów, które spełniają definicję leasingu zgodnie z wymogami MSSF 16 są ujmowane jako aktywa z tytułu praw do użytkowania bazowych składników aktywów w ramach aktywów trwałych oraz drugostronnie jako zobowiązania z tytułu leasingu.

Początkowe ujęcie i wycena

Grupa ujmuje składnik aktywów z tytułu praw do użytkowania oraz zobowiązanie z tytułu leasingu w dacie rozpoczęcia leasingu.

W dacie rozpoczęcia Grupa wycenia składnik aktywów z tytułu praw do użytkowania według kosztu.

Koszt składnika aktywów z tytułu praw do użytkowania obejmuje:

- kwotę początkowej wyceny zobowiązania z tytułu leasingu,
- wszelkie opłaty leasingowe zapłacone w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą, pomniejszone o wszelkie otrzymane zachęty leasingowe,
- wszelkie początkowe koszty bezpośrednie poniesione przez leasingobiorcę, oraz
- szacunek kosztów, które mają zostać poniesione przez leasingobiorcę w związku z demontażem i usunięciem bazowego składnika aktywów, przeprowadzeniem renowacji miejsca, w którym się znajdował, lub przeprowadzeniem renowacji bazowego składnika aktywów do stanu wymaganego przez warunki leasingu, chyba że te koszty są ponoszone w celu wytworzenia zapasów.

Opłaty leasingowe zawarte w wycenie zobowiązania z tytułu leasingu obejmują:

- stałe opłaty leasingowe;
- zmienne opłaty leasingowe, które zależą od indeksu lub stawki, wycenione początkowo z zastosowaniem tego indeksu lub tej stawki zgodnie z ich wartością w dacie rozpoczęcia;
- kwoty, których zapłaty przez leasingobiorcę oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej;
- cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że Grupa skorzysta z opcji kupna;
- kary pieniężne za wypowiedzenie leasingu, chyba że można z wystarczającą pewnością założyć, że Grupa nie skorzysta z opcji wypowiedzenia.

Opłaty zmienne, które nie zależą od indeksu lub stawki nie są wliczane do wartości zobowiązania z tytułu leasingu. Opłaty te są ujmowane w rachunku wyników w okresie zaistnienia zdarzenia, które powoduje ich wymagalność.

W dacie rozpoczęcia, zobowiązanie z tytułu leasingu jest wyceniane w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie, zdyskontowanych z zastosowaniem krańcowych stóp procentowych leasingobiorcy.

Grupa nie dyskontuje zobowiązań z tytułu leasingu przy użyciu stóp procentowych leasingu, gdyż dla celów określenia tej stopy wymagane byłyby informacje na temat niegwarantowanej wartości końcowej przedmiotu leasingu jak również bezpośrednich kosztów poniesionych przez leasingodawcę, czyli informacji, które mogą być znane tylko leasingodawcy.

Ustalenie krańcowej stopy leasingobiorcy

Krańcowe stopy procentowe zostały określone jako suma:

- stopy wolnej od ryzyka (risk free rate), wyznaczonej na bazie IRS (Interest Rate Swap) zgodnie z okresem zapadalności stopy dyskonta i odpowiedniej stopy bazowej dla danej waluty, oraz
- premii za ryzyko kredytowe Grupy w oparciu o marżę kredytową wyliczoną z uwzględnieniem segmentacji ryzyka kredytowego wszystkich spółek w których zostały zidentyfikowane umowy leasingowe.

Późniejsza wycena

Po dacie rozpoczęcia leasingobiorca wycenia składnik aktywów z tytułu praw do użytkowania stosując model kosztu

W celu zastosowania modelu kosztu leasingobiorca wycenia składnik aktywów z tytułu praw do użytkowania według kosztu:

- pomniejszonego o łączne odpisy amortyzacyjne (umorzenie) i łączne odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości; oraz
- skorygowanego z tytułu jakiegokolwiek aktualizacji wyceny zobowiązania z tytułu leasingu nieskutkującej koniecznością ujęcia odrębnego składnika leasingu.

Po dacie rozpoczęcia leasingobiorca wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu poprzez:

- zwiększenie wartości bilansowej w celu odzwierciedlenia odsetek od zobowiązania z tytułu leasingu,
- zmniejszenie wartości bilansowej w celu uwzględnienia zapłaconych opłat leasingowych oraz
- zaktualizowanie wyceny wartości bilansowej w celu uwzględnienia wszelkiej ponownej oceny lub zmiany leasingu lub w celu uwzględnienia zaktualizowanych zasadniczo stałych opłat leasingowych.

Grupa aktualizuje wycenę zobowiązania z tytułu leasingu z powodu ponownej oceny gdy zaistnieje zmiana w przyszłych opłatach leasingowych wynikająca ze zmiany w indeksie lub stawce stosowanej do ustalenia opłat (np. zmieni się opłata w prawie wieczystego użytkowania), gdy zmieni się kwota, której zapłaty Grupa

oczekuje w ramach gwarantowanej wartości końcowej lub jeżeli Grupa zmieni ocenę prawdopodobieństwa skorzystania z opcji kupna, przedłużenia lub wypowiedzenia leasingu.

Aktualizacja zobowiązania z tytułu leasingu koryguje również wartość składnika aktywów z tytułu praw do użytkowania. Jeżeli wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu praw do użytkowania została zmniejszona do zera, dalsze zmniejszenie wyceny zobowiązania z tytułu leasingu Spółka ujmuje w zysku lub stracie.

Amortyzacja

Aktywa z tytułu praw do użytkowania są amortyzowane liniowo przez krótszy z dwóch okresów: okres leasingu lub okres użytkowania bazowego składnika aktywów, chyba, że Grupa posiada wystarczającą pewność, że uzyska tytuł własności przed upływem okresu leasingu – wówczas prawo do użytkowania amortyzuje się od dnia rozpoczęcia leasingu do końca okresu użytkowania składnika aktywów. Szacowany okres użytkowania aktywów z tytułu praw do użytkowania jest określany w ten sam sposób jak w przypadku rzeczowych aktywów trwałych.

Utrata wartości

Grupa stosuje MSR 36 „Utrata wartości aktywów” w celu określenia, czy składnik aktywów z tytułu praw do użytkowania utracił wartość oraz w celu ujęcia jakiegokolwiek zidentyfikowanej straty z tytułu utraty wartości.

Uproszczenia i praktyczne rozwiązania

Leasing krótkoterminowy

Grupa stosuje praktyczne rozwiązanie w odniesieniu do umów leasingu krótkoterminowego, które charakteryzują się maksymalnym możliwym okresem trwania umów, włączając opcje ich odnowienia, o długości do 12 miesięcy.

Uproszczenia dotyczące tych umów polegają na rozliczaniu opłat leasingowych jako kosztów:

- metodą liniową, przez okres trwania umowy leasingu, lub
- inną systematyczną metodą, jeżeli lepiej odzwierciedla ona sposób rozłożenia w czasie korzyści czerpanych przez korzystającego.

Leasing przedmiotów o niskiej wartości

Grupa nie stosuje ogólnych zasad ujmowania, wyceny i prezentacji zawartych w MSSF 16 do umów leasingu, których przedmiot ma niską wartość.

Za składniki aktywów o niskiej wartości uważa się te, które, gdy są nowe, mają wartość nie wyższą niż 18 799 PLN przeliczone po kursie z dnia pierwszego zastosowania tj. 1 stycznia 2019 roku (co odpowiada 5 000 USD) lub ekwiwalentu w innej walucie według średniego kursu zamknięcia banku centralnego danego kraju na moment początkowego ujęcia umowy.

Uproszczenia dotyczące tych umów polegają na rozliczaniu opłat leasingowych jako kosztów:

- metodą liniową, przez okres trwania umowy leasingu, lub
- inną systematyczną metodą, jeżeli lepiej odzwierciedla ona sposób rozłożenia w czasie korzyści czerpanych przez korzystającego.

Przedmiot umowy leasingu nie może być zaliczany do przedmiotów o niskiej wartości, jeżeli z jego charakteru wynika, że nowy (nieużywany) składnik aktywów ma zazwyczaj wysoką wartość.

Bazowy składnik aktywów może mieć niską wartość tylko wtedy, gdy:

- a) leasingobiorca może odnosić korzyści z użytkowania samego bazowego składnika aktywów lub wraz z innymi zasobami, które są dla niego łatwo dostępne, oraz
- b) bazowy składnik aktywów nie jest w dużym stopniu zależny od innych aktywów ani nie jest z nimi w dużym stopniu powiązany.

Ustalenie okresu leasingu: umowy na czas nieokreślony

Ustalając okres leasingu dla umów na czas nieokreślony Grupa dokonuje profesjonalnego osądu uwzględniając:

- poniesione nakłady w związku z daną umową lub
- potencjalne koszty związane z wypowiedzeniem umowy leasingu, w tym koszty pozyskania nowej umowy leasingu takie jak koszty negocjacji, koszty relokacji, koszty zidentyfikowania innego bazowego składnika aktywów odpowiadającego potrzebom leasingobiorcy, koszty zintegrowania nowego składnika aktywów z działalnością leasingobiorcy lub kary za wypowiedzenie i podobne koszty, w tym koszty związane ze zwrotem bazowego składnika aktywów w stanie określonym w umowie lub na miejsce wskazane w umowie.

W przypadku gdy koszty związane z wypowiedzeniem umowy leasingu są istotne, przyjmuje się okres leasingu równy przyjętemu okresowi amortyzacji podobnego środka trwałego o parametrach zbliżonych do przedmiotu leasingu.

O ile koszty związane z wypowiedzeniem umowy leasingu mogą być wiarygodnie określone, ustala się okres leasingu, w którym wypowiedzenie umowy nie będzie uzasadnione.

W przypadku gdy poniesione nakłady w związku z daną umową są istotne, przyjmuje się okres leasingu równy oczekiwanemu okresowi czerpania korzyści ekonomicznych z tytułu wykorzystywania poniesionych nakładów.

Wartość poniesionych nakładów stanowi odrębny składnik aktywów od aktywa z tytułu praw do użytkowania.

W przypadku braku poniesionych nakładów związanych z daną umową lub braku kosztów związanych z wypowiedzeniem umowy, bądź w przypadku gdy są one o nieistotnej wartości, przyjmuje się za okres leasingu okres wypowiedzenia umowy.

Grupa jako leasingodawca

Leasing finansowy

Grupa w dniu rozpoczęcia, klasyfikuje leasing jako leasing finansowy lub operacyjny.

Grupa w celu dokonania ww. klasyfikacji, dokonuje oceny czy następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania bazowego składnika aktywów na leasingobiorcę. Jeżeli ma miejsce przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i korzyści, leasing zostaje zaklasyfikowany jako leasing finansowy, w odwrotnej sytuacji – jako leasing operacyjny.

Leasing operacyjny

Aktywa oddawane przez Grupę innym podmiotom do użytkowania na podstawie umowy leasingu operacyjnego zaliczane są do aktywów Grupy. Opłaty leasingowe z tytułu leasingów operacyjnych są ujmowane liniowo przez okres leasingu jako przychody ze sprzedaży produktów i usług.

Na dzień 1 stycznia 2020 r. Spółka nie zidentyfikowała umów, w których byłaby stroną umów jako leasingodawca.

Jan Mroczka
Prezes Zarządu

Małgorzata Mroczka
Wiceprezes Zarządu

Elżbieta Kaliciak
*Biuro Rachunkowe
„Progress XXVIII” Sp. z o. o.*

BILANS

BILANS	Dane sprawozdawcze	Dane porównawcze przekształcone	Dane porównawcze
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2019
A. Aktywa trwałe	671 855 482,19	603 759 223,54	589 273 930,13
I. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	-	-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-
2. Wartość firmy	-	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2 129 053,08	2 587 970,65	2 587 970,65
1. Środki trwałe	2 129 053,08	2 587 970,65	2 587 970,65
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	90 922,00	90 922,00	90 922,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej wodnej	598 686,17	663 259,85	663 259,85
c) urządzenia techniczne i maszyny	13 085,31	30 113,39	30 113,39
d) środki transportu	1 426 359,60	1 803 675,41	1 803 675,41
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 emitent posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
3. Od pozostałych jednostek	-	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	619 342 542,11	550 736 479,89	536 251 186,48
1. Nieruchomości	26 788 594,00	25 904 363,38	25 904 363,38
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	592 553 948,11	524 832 116,51	510 346 823,10
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	533 496 374,62	466 674 560,56	452 189 267,15
- udziały lub akcje w jednostkach zależnych	439 518 010,84	450 873 440,26	452 142 187,91
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	93 978 363,78	15 801 120,30	47 079,24
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	59 032 555,95	58 157 555,95	58 157 555,95
- udziały lub akcje w jednostkach współzależnych i stowarzyszonych	59 032 555,95	58 157 555,95	58 157 555,95
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
- udziały lub akcje w innych jednostkach	-	-	-
c) w pozostałych jednostkach	25 017,54	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	25 017,54	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
5. Nieruchomości w budowie	-	-	-
6. Zaliczki na nieruchomości w budowie	-	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50 383 887,00	50 434 773,00	50 434 773,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	50 383 887,00	50 434 773,00	50 434 773,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-

Bilans - ciąg dalszy	Dane sprawozdawcze	Dane porównawcze przekształcone	Dane porównawcze
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2019
B. Aktywa obrotowe	120 350 795,36	183 108 830,88	182 973 452,59
I. Zapasy	48 421 083,71	37 164 704,68	37 164 704,68
1. Materiały	17 278,35	17 278,35	17 278,35
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-	-
3. Produkty gotowe	-	-	-
4. Towary	45 403 805,36	37 147 426,33	37 147 426,33
5. Zaliczki na dostawy i usługi	3 000 000,00	-	-
II. Należności krótkoterminowe	68 872 108,31	56 907 108,26	56 850 871,96
1. Należności od jednostek powiązanych	63 934 559,31	55 489 313,40	55 489 313,40
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	25 166 112,41	17 591 374,47	17 591 374,47
- do 12 miesięcy	25 166 112,41	17 408 262,93	17 408 262,93
- powyżej 12 miesięcy	-	183 111,54	183 111,54
b) inne	38 768 446,90	37 897 938,93	37 897 938,93
2. Należności od pozostałych jednostek, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale	5 164,32	75 710,58	75 710,58
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 164,32	75 710,58	75 710,58
- do 12 miesięcy	5 164,32	75 710,58	75 710,58
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	-	-	-
3. Należności od pozostałych jednostek	4 932 384,68	1 342 084,28	1 285 847,98
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	288 138,61	76 904,84	76 904,84
- do 12 miesięcy	288 138,61	76 904,84	76 904,84
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 153 212,12	353 925,03	297 688,73
c) inne	1 491 033,95	911 254,41	911 254,41
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 578 422,02	88 850 763,89	88 771 621,90
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 578 422,02	88 850 763,89	88 771 621,90
a) w jednostkach powiązanych	40 499,21	86 169 123,68	86 169 123,68
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	40 499,21	86 169 123,68	86 169 123,68
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	2 328 037,78	2 569 592,02	2 491 445,48
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	2 328 037,78	2 569 592,02	2 491 445,48
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	209 885,03	112 048,19	111 052,74
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	209 885,03	112 048,19	111 052,74
- inne środki pieniężne	-	-	-
- inne aktywa pieniężne	-	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	479 181,32	186 254,05	186 254,05
C. Należne wpłaty na kapitał zakładowy	-	-	-
D. Akcje (udziały) własne	223 139,96	223 139,96	223 139,96
AKTYWA RAZEM	792 429 417,51	787 091 194,38	772 470 522,68

Bilans - ciąg dalszy	Dane sprawozdawcze	Dane porównawcze przekształcone	Dane porównawcze
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2019
A. Kapitał własny	75 112 989,13	78 642 997,23	80 389 735,11
I. Kapitał zakładowy	3 718 355,00	3 718 355,00	3 718 355,00
II. Kapitał zapasowy, w tym:	176 385 144,18	176 385 144,18	159 931 610,95
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	46 853 445,56	45 853 445,56	46 853 445,56
III. Kapitał z aktualizacji wyceny, w tym:	-	-	-
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-	-
IV. Pozostałe kapitały rezerwowe, w tym	34 185 269,88	34 185 269,88	4 101 928,61
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	33 696 063,45	33 696 063,45	3 612 722,18
- na udziały (akcje) własne			
- program motywacyjny	489 206,43	489 206,43	489 206,43
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(135 645 771,83)	(122 141 457,75)	(77 443 809,55)
VIII. Zysk (strata) netto	(3 530 008,10)	(13 504 314,08)	(9 918 349,90)
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	717 316 428,38	708 448 197,15	692 080 787,57
I. Rezerwy na zobowiązania	6 656 222,09	7 658 305,84	7 658 305,84
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 573 957,00	5 508 905,00	5 508 905,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	7 265,09	78 190,48	78 190,48
- długoterminowa	-	-	-
- krótkoterminowa	7 265,09	78 190,48	78 190,48
3. Pozostałe rezerwy	75 000,00	2 071 210,36	2 071 210,36
- długoterminowe	-	2 071 210,36	2 071 210,36
- krótkoterminowe	75 000,00	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	519 509 898,17	512 424 944,51	505 548 382,77
1. Wobec jednostek powiązanych	510 812 260,59	502 768 883,33	496 126 716,65
2. Wobec pozostałych jednostek, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	8 697 637,58	9 656 061,18	9 421 666,12
a) kredyty i pożyczki	4 631 123,76	5 427 763,58	5 193 368,52
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	4 066 513,82	4 228 297,60	4 228 297,60
d) zobowiązania wekslowe	-	-	-
e) inne	-	-	-

Bilans - ciąg dalszy	Dane sprawozdawcze	Dane porównawcze przekształcone	Dane porównawcze
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2019
III. Zobowiązania krótkoterminowe	191 019 381,28	188 012 011,31	178 521 163,47
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	159 642 870,20	166 839 270,31	157 468 079,73
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	185 396,48	153 284,39	117 747,10
- do 12 miesięcy	185 396,48	153 284,39	117 747,10
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	159 457 473,72	166 685 985,92	157 350 332,63
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale	11 371 750,00	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b) inne	11 371 750,00	-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	19 988 524,16	21 158 507,01	21 038 849,75
a) kredyty i pożyczki	20 400,67	20 400,67	20 400,67
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	8 614 634,80	8 289 303,08	8 289 303,08
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 973 771,17	3 432 527,66	3 395 627,66
- do 12 miesięcy	1 973 771,17	3 432 527,66	3 395 627,66
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 519 386,31	5 165 310,67	5 152 084,67
h) z tytułu wynagrodzeń	3 793 552,60	4 118 242,50	4 048 786,50
i) inne	66 778,61	132 722,43	132 647,17
4. Fundusze specjalne	16 236,92	14 233,99	14 233,99
IV. Rozliczenia międzyokresowe	130 926,84	352 935,49	352 935,49
1. Ujemna wartość firmy	-	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	130 926,84	352 935,49	352 935,49
- długoterminowa	-	130 926,84	130 926,84
- krótkoterminowa	130 926,84	222 008,65	222 008,65
PASYWA RAZEM	792 429 417,51	787 091 194,38	772 470 522,68

Wartość księgowa	75 112 989,13	78 642 997,23	80 389 735,11
Liczba akcji (w szt.)	37 183 550,00	37 183 550,00	37 183 550,00
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,02	2,11	2,16
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	37 183 550,00	37 183 550,00	37 183 550,00
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,02	2,11	2,16

Jan Mroczka
Prezes Zarządu

Małgorzata Mroczka
Wiceprezes Zarządu

Elżbieta Kaliciak
Biuro Rachunkowe
„Progress XXVIII” Sp. z o. o.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Rachunek zysków i strat	Dane sprawozdawcze	Dane porównawcze przekształcone	Dane porównawcze
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.12.2019
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:			
- od jednostek powiązanych	84 391 879,91	81 837 209,59	81 837 209,59
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 308 026,86	5 240 003,92	5 240 003,92
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	8 784 148,45	5 566 771,59	5 566 771,59
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	75 607 731,46	76 270 438,00	76 270 438,00
- jednostkom powiązanim	68 009 663,53	58 671 471,78	58 836 877,40
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 893 075,28	1 775 051,85	1 822 242,26
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 990 939,42	2 443 320,55	2 608 726,17
C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	65 018 724,11	56 228 151,23	56 228 151,23
D. Koszty sprzedaży	16 382 216,38	23 165 737,81	23 000 332,19
E. Koszty ogólnego zarządu	-	-	-
F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)	9 228 218,28	8 883 566,36	8 615 767,42
G. Pozostałe przychody operacyjne	7 153 998,10	14 282 171,45	14 384 564,77
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	11 941 032,47	147 186,67	147 186,67
II. Dotacje	75 609,76	51 219,51	51 219,51
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	9 434 916,95	-	-
H. Pozostałe koszty operacyjne	2 430 505,76	95 967,16	95 967,16
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	407 913,91	357 079,51	349 802,14
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-
III. Inne koszty operacyjne	-	7 137,37	-
I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	407 913,91	349 942,14	349 802,14
J. Przychody finansowe	18 687 116,66	14 072 278,61	14 181 949,30
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	5 643 454,97	5 610 857,25	4 932 039,72
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
a) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-	-
- w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
II. Odsetki, w tym:	4 586 981,68	5 534 000,74	4 855 183,21
- od jednostek powiązanych	4 221 081,24	4 969 064,25	4 315 957,17
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-
V. Inne	1 056 473,29	76 856,51	76 856,51
K. Koszty finansowe	25 858 688,73	31 728 235,94	27 759 287,92
I. Odsetki, w tym:	17 414 202,71	24 430 575,38	23 801 121,17
- dla jednostek powiązanych	16 803 694,72	21 762 781,00	21 151 241,59
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	7 097 439,17	7 297 660,56	3 958 166,75
IV. Inne	1 347 046,85	-	-
L. Udział w zyskach (stratach) jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-
M. Zysk/(Strata) brutto (I+J-K+/-L)	(1 528 117,10)	(12 045 100,08)	(8 645 298,90)
N. Podatek dochodowy	2 001 891,00	1 459 214,00	1 273 051,00
- część bieżąca	885 953,00	-	4 452,00
- część odroczone	1 115 938,00	1 459 214,00	1 268 599,00
O. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-
P. Zysk/(Strata) netto (M-N-O)	(3 530 008,10)	(13 504 314,08)	(9 918 349,90)

Zysk (strata) netto (zannualizowany)	(3 530 008,10)	(13 504 314,08)	(9 918 349,90)
Srednia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	37 158 118,00	37 158 118,00	37 158 119,00
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(0,09)	(0,36)	(0,27)
Srednia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	37 183 550,00	37 183 550,00	37 183 551,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(0,09)	(0,36)	(0,27)

Jan Mroczka
Prezes Zarządu

Małgorzata Mroczka
Wiceprezes Zarządu

Elżbieta Kaliciak
Biuro Rachunkowe
„Progress XXVIII” Sp. z o. o.

RACHUNEK PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych	Dane sprawozdawcze	Dane porównawcze przekształcone	Dane porównawcze
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.12.2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	16 989 460,85	(1 241 640,77)	(1 034 010,03)
I. Zysk (strata) netto.	(3 530 008,10)	(13 504 314,08)	(9 918 349,90)
II. Korekty razem	20 519 468,95	12 262 673,31	8 884 339,87
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych, wycenianych metodą praw własności	-	-	-
2. Amortyzacja	507 258,60	186 416,05	186 416,05
3. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	448 013,24	(60 585,22)	(60 585,22)
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	13 486 903,17	33 985 398,33	34 034 761,65
5. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(75 609,76)	-	-
6. Zmiana stanu rezerw	(1 002 083,75)	(1 745 980,28)	(1 754 304,28)
7. Zmiana stanu zapasów	(11 256 379,03)	54 730 741,23	54 730 741,23
8. Zmiana stanu należności	(11 965 000,05)	(710 214,62)	(711 419,99)
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	631 192,20	(2 662 079,68)	(2 562 914,26)
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(464 049,92)	3 492 407,42	3 314 568,42
11. Aktualizacja wartości udzielonych pożyczek	328 774,25	2 103 692,09	1 940 972,50
12. Aktualizacja wartości udziałów jednostek zależnych	6 768 664,92	5 193 968,47	2 017 194,25
13. Aktualizacja wartości zapasów	(8 570 381,93)	-	-
14. Aktualizacja wartości należności	(33 922,04)	-	-
15. Aktualizacja wartości nieruchomości	(830 612,98)	-	-
16. Inne korekty	32 546 702,03	(82 251 090,48)	(82 251 090,48)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	16 989 460,85	(1 241 640,77)	(1 034 010,03)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	437 215,50	(25 050,00)	(56 200,00)
I. Wpływy	2 169 174,17	31 150,00	-
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:	2 169 174,17	31 150,00	-
a) w jednostkach powiązanych	2 169 174,17	31 150,00	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	1 959 011,51	20 870,04	-
- odsetki	210 162,66	10 279,96	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-
- odsetki	-	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-	-
II. Wydatki	(1 731 958,67)	(56 200,00)	(56 200,00)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(48 341,03)	-	-
2. Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	(928 617,64)	(56 250,00)	(56 250,00)
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(755 000,00)	50,00	50,00
a) w jednostkach powiązanych	(130 000,00)	50,00	50,00
- nabycie aktywów finansowych	-	50,00	50,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	(130 000,00)	-	-
b) w pozostałych jednostkach	(625 000,00)	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(625 000,00)	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	437 215,50	(25 050,00)	(56 200,00)

Rachunek przepływów pieniężnych - ciąg dalszy	Dane sprawozdawcze	Dane porównawcze przekształcone	Dane porównawcze
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.12.2019
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(17 328 839,51)	433 878,33	257 878,33
I. Wpływy.	9 347 745,73	590 466,23	414 466,23
1.			
Wpływ netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-	-
2. Kredyty i pożyczki	9 347 745,73	590 466,23	414 466,23
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-	-
II. Wydatki	(26 676 585,24)	(156 587,90)	(156 587,90)
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-
3. podziału zysku	-	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	(24 900 610,75)	-	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-
7.			
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(367 691,81)	(132 411,06)	(132 411,06)
8. Odsetki	(1 408 282,68)	(24 176,84)	(24 176,84)
9. Inne wydatki finansowe	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(17 328 839,51)	433 878,33	257 878,33
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)	97 836,84	(832 812,44)	(832 331,70)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	97 836,84	(832 812,44)	(832 331,70)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	112 048,19	944 860,63	943 384,44
G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D), w tym:	209 885,03	112 048,19	111 052,74
- o ograniczonej możliwości dysponowania	4 578,80	2 439,53	2 439,53

Jan Mrocza
Prezes Zarządu

Małgorzata Mrocza
Wiceprezes Zarządu

Elżbieta Kaliciak
Biuro Rachunkowe
„Progress XXVIII” Sp. z o. o.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Dane sprawozdawcze	Dane porównawcze przekształcone	Dane porównawcze
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.12.2019
I. KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	78 642 997,23	90 308 085,01	90 308 085,01
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
- korekty błędów	-	-	-
I. a KAPITAŁ WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO UZGODNIENIU DO DANYCH PORÓWNYWALNYCH	78 642 997,23	90 308 085,01	90 308 085,01
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	3 718 355,00	3 718 355,00	3 718 355,00
1.1 Zmiany kapitału zakładowego	-	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- emisji akcji (wydania udziałów)	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- umorzenia akcji (udziałów)	-	-	-
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	3 718 355,00	3 718 355,00	3 718 355,00
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	176 385 144,18	159 931 610,95	159 931 610,95
2.1. Zmiany kapitału zapasowego	-	16 453 533,23	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	16 453 533,23	-
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	-
- połączenie spółek	-	16 453 533,23	-
- podziału zysku (ustawowo)	-	-	-
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- pokrycia straty	-	-	-
2.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	176 385 144,18	176 385 144,18	159 931 610,95
3. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
3.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- zbycia środków trwałych	-	-	-
3.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-
4. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	34 185 269,88	4 101 928,61	4 101 928,61
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	30 083 341,27	-
a) zwiększenia - połączenie spółek	-	30 083 341,27	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
4.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	34 185 269,88	34 185 269,88	4 101 928,61

Zestawienie zmian w kapitale własnym - ciąg dalszy	Dane sprawozdawcze	Dane porównawcze przekształcone	Dane porównawcze
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.12.2019
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(135 645 771,83)	(122 141 457,75)	(77 443 809,55)
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
- korekty błędów	-	-	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	135 645 771,83	122 141 457,75	77 443 809,55
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
- korekty błędów	-	-	-
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	135 645 771,83	122 141 457,75	77 443 809,55
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	135 645 771,83	122 141 457,75	77 443 809,55
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(135 645 771,83)	(122 141 457,75)	(77 443 809,55)
6. Wynik netto	(3 530 008,10)	(13 504 314,08)	(9 918 349,90)
a) Zysk netto	-	-	-
b) Strata netto	3 530 008,10	13 504 314,08	9 918 349,90
c) Odpisy z zysku	-	-	-
II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	75 112 989,13	78 642 997,23	80 389 735,11
III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	75 112 989,13	78 642 997,23	80 389 735,11

Jan Mrocza
Prezes Zarządu

Małgorzata Mrocza
Wiceprezes Zarządu

Elżbieta Kaliciak
Biuro Rachunkowe
„Progress XXVIII” Sp. z o. o.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Wartości niematerialne i prawne

1.1 Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto					
BO 01.01.2020	-	-	811 507,37	-	811 507,37
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2020	-	-	811 507,37	-	811 507,37
Umorzenie					
BO 01.01.2020	-	-	(811 507,37)	-	(811 507,37)
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2020	-	-	(811 507,37)	-	(811 507,37)
Odpisy aktualizujące					
BO 01.01.2020	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2020	-	-	-	-	-
Wartość netto					
BO 01.01.2020	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2020	-	-	-	-	-

2. Rzeczowe aktywa trwałe

2.1 Zmiana stanu środków trwałych

	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
BO 01.01.2020	90 922,00	2 654 721,32	325 768,96	1 911 971,86	216 862,04	5 200 246,18
Zwiększenia			2 773,98	-	45 567,05	48 341,03
Przemieszczenie wewnętrzne - aport	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2020	90 922,00	2 654 721,32	328 542,94	1 911 971,86	262 429,09	5 248 587,21
Umorzenie						
BO 01.01.2020	-	(1 991 461,47)	(295 655,57)	(108 296,45)	(216 862,04)	(2 612 275,53)
Zwiększenia	-	(64 573,68)	(19 802,06)	(377 315,81)	(45 567,05)	(507 258,60)
Przemieszczenie wewnętrzne - aport	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2020	-	(2 056 035,15)	(315 457,63)	(485 612,26)	(262 429,09)	(3 119 534,13)
Odpisy aktualizujące						
BO 01.01.2020	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2020	-	-	-	-	-	-
Wartość netto						
BO 01.01.2020	90 922,00	663 259,85	30 113,39	1 803 675,41	-	2 587 970,65
BZ 31.12.2020	90 922,00	598 686,17	13 085,31	1 426 359,60	-	2 129 053,08

2.2 Wartość gruntów użytkowanych wieczyście.

Na dzień bilansowy Spółka posiada grunty użytkowane wieczyście o łącznej powierzchni 27 939 m² wykazanych jako środki trwałe, inwestycje długoterminowe w nieruchomości oraz jako towary. Wysokość opłat za użytkowanie wieczyste za 2020 rok wyniosła 128 tys. zł.

Środki trwałe nieamortyzowane

Oprócz pomieszczeń biurowych i mieszkania służbowego wynajmowanych w Warszawie, oraz samochodów użytkowanych na podstawie umów wynajmu długoterminowego i leasingu, Spółka nie posiadała na koniec roku innych istotnych środków trwałych użytkowanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów.

2.3 Środki trwałe w budowie

Nie wystąpiły środki trwałe w budowie.

2.4 Przyczyny odpisów aktualizujących środki trwałe

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące środki trwałe.

3. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe nie wystąpiły.

4. Inwestycje długoterminowe

4.1 Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Nieruchomości w budowie	Zaliczki na nieruchomości w budowie	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Wartość brutto							
BO 01.01.2020	26 064 050,00	-	596 027 412,07	-	-	-	622 091 462,07
Zwiększenia	884 230,62	-	4 351 269,77	-	-	-	5 235 500,39
Przemieszczenia wewnętrzne	-	-	82 644 738,29	-	-	-	82 644 738,29
Skutek aktualizacji wyceny do wartości godziwej			71 260,00				
Zmniejszenia	-	-	(1 123 713,77)	-	-	-	(1 123 713,77)
Zmniejszenie - przesunięcie do zapasów	-	-	-	-	-	-	-
Skutek aktualizacji wyceny do wartości godziwej			-	-	-	-	-
BZ 31.12.2020	26 948 280,62	-	681 970 966,36	-	-	-	708 919 246,98
Umorzenie							
BO 01.01.2020	(159 686,62)	-	-	-	-	-	(159 686,62)
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Przemieszczenia wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
BZ 31.12.2020	(159 686,62)	-	-	-	-	-	(159 686,62)
Udpisy aktualizujące							
BO 01.01.2020	-	-	(71 195 295,56)	-	-	-	(71 195 295,56)
Zwiększenia	-	-	(10 880 059,82)	-	-	-	(10 880 059,82)
Przemieszczenia wewnętrzne	-	-	(9 113 772,87)	-	-	-	(9 113 772,87)
Zmniejszenia	-	-	1 772 110,00	-	-	-	1 772 110,00
BZ 31.12.2020	-	-	(89 417 018,25)	-	-	-	(89 417 018,25)
Wartość netto							
BO 01.01.2020	25 904 363,38	-	524 832 116,51	-	-	-	550 736 479,89

W pozycji „Przemieszczenia wewnętrzne” uwzględniono wartość zmiany klasyfikacji pożyczek krótkoterminowych na długoterminowe w wartości 82 644 738,29 zł. Analogicznie w postąpiono z odpisami aktualizacyjnymi dotyczącymi przekwalifikowanych pożyczek na kwotę 9 047 226,19 zł.

W bieżącym roku obrotowym Spółka aktualizowała wartość udziałów w poszczególnych spółkach odnosząc się do wysokości ich kapitałów własnych. Po analizie w całym okresie rozwiązano odpisy na udziały na kwotę 2 157 892,49 zł oraz utworzyła odpisy na udziały na kwotę 8 926 557,41 zł. Odpisy netto zmniejszyły więc wysokość udziałów o kwotę 6 768 664,92 zł.

4.2 Wartość godziwa nieruchomości

Nieruchomość	Wartość godziwa nieruchomości	Wartość nieruchomości ujęta w innych pozycjach aktywów	Wartość nieruchomości wykazana w inwestycjach długoterm.
<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	-	-	-
<i>Nieruchomości o nieokreślonym przeznaczeniu</i>			
Osiedle Ptasie, Legnica	5 673 700,00	-	5 673 700,00
Zgorzelec	10 599 900,00	-	10 599 900,00
Fortepiany, Legnica	10 498 800,00	-	10 498 800,00
Gdynia	9 394,00		9 394,00
Wrocław, Logistyka	6 800,00		6 800,00

Założenia przyjęte do wyceny nieruchomości inwestycyjnych o nieokreślonym przeznaczeniu, tzn. Osiedle Ptasie i Fortepiany w Legnicy oraz nieruchomość w Zgorzelcu obejmują w szczególności przeznaczenie i funkcję w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz stan techniczny budynków i działki, bezpieczeństwo technologii zastosowanych w nieruchomości oraz instalacji i ich podłączeń, zasady najefektywniejszego i najlepszego wykorzystania nieruchomości, położenie i dostępność nieruchomości, wielkość nieruchomości, lokalizację i uzbrojenie terenu.

4.3 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	31.12.2020	31.12.2019
Udziały lub akcje	439 518 010,84	450 873 440,26
Inne papiery wartościowe	-	-
Udzielone pożyczki	93 978 363,78	15 801 120,30
Inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-

Znaczne zwiększenie stanu pożyczek w stosunku do ubiegłego okresu wynika w szczególności ze zmiany klasyfikacji zgodnie z aneksami wydłużającymi spłatę. Odpisów do udzielonych dla jednostek powiązanych pożyczek nie tworzone.

	31.12.2020	31.12.2019
Udziały lub akcje brutto	532 661 580,11	530 091 042,36
Odpisy na udziały	(86 374 904,35)	(77 200 407,85)
- rozwiązanie	2 157 892,49	7 549 213,82
- utworzenie	(8 926 557,41)	(9 566 408,07)
Udziały lub akcje netto	439 518 010,84	450 873 440,26

4.4 Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Udziały lub akcje	59 032 555,95	56 157 555,95
Inne papiery wartościowe		
Udzielone pożyczki	-	-
Inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-

Udziały w jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale dotyczą przede wszystkim spółki Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s. k. Wartość tych udziałów na koniec roku obrotowego to kwota 57 765 550,00 zł.

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Udziały lub akcje brutto	62 074 669,85	61 199 669,85
Odpisy na udziały	(3 042 113,90)	(3 042 113,90)
- rozwiązanie	-	-
- utworzenie	-	-
Udziały lub akcje netto	<u>59 032 555,95</u>	<u>58 157 555,95</u>

Odpisem aktualizującym udziały w jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale to wartość odpisu spółki E F Progress IV sp. z o. o. w likwidacji 2,7 mln. zł, oraz zagranicznych spółek w likwidacji RP Alternative i Rank Recycling Scotland w kwocie 340 tys. zł.

4.5 Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Udziały lub akcje	-	-
Inne papiery wartościowe		
Udzielone pożyczki	25 017,54	-
Inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-

4.6 Wykaz spółek stowarzyszonych, współzależnych i zależnych

	Nazwa i siedziba	% posiadanych udziałów/akcji pośrednio i bezpośrednio	jednostka	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym	Zysk/(Strata) netto za okres	Kapitał własny
1	E.F. Progress I Sp. z o. o., Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	(297 408,69)	92 498 413,52
2	E.F. Progress III Sp. z o. o., Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	(11 186,33)	126 617 658,47
3	E.F. Progress IV Sp. z o. o. w likwidacji, Legnica	100,00%	zależna	100,00%	(290 681,80)	(10 066 991,92)
4	E.F. Progress V Sp. z o. o., Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	865 098,96	81 381 274,08
5	E.F. Progress VI Sp. z o. o., Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	896 649,17	123 660 732,76
6	E.F. Progress VII Sp. z o. o., Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	(2 490,09)	28 194 730,00
7	Rank Progress SA Duchnow Spółka Komandytowa (dawniej: E.F. Progress X Sp. z o. o.), Legnica	100,00%	zależna	100,00%	(68 587,04)	4 404 097,82
8	E.F. Progress XI Sp. z o.o., Legnica	100,00%	zależna	100,00%	(1 914 801,10)	5 856 110,06
9	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o. o., Legnica	100,00%	zależna	100,00%	(506 546,19)	563 173,91
10	Progress XXXVI Spółka z o. o. (dawniej: Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA, Legnica), Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	965 083,94	17 622 691,89
11	Gemar Umech Sp. z o.o., Legnica	100,00%	zależna	100,00%	(25 679,29)	18 763 352,00
12	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o. o., Legnica	100,00%	zależna	100,00%	(3 076 950,39)	860 192,33
13	Progress II Sp. z o.o., Legnica	100,00%	zależna	100,00%	670 459,84	48 648 147,48
14	Progress III Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	703 532,82	40 820 062,70
15	Progress IV Sp. z o.o., Legnica	100,00%	zależna	100,00%	(773 646,87)	10 160 247,65
16	Progress V Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	924 217,35	26 313 717,24
17	Progress VII Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	(25 479,65)	(456 910,04)
18	Rank Progress SA Olsztyn Spółka Komandytowa, Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	16 567 039,31	31 396 034,85
19	Progress IX Sp. z o.o., Legnica	100,00%	zależna	100,00%	3 227 860,42	151 876 311,94
20	Progress X Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	557 343,81	117 180 031,65
21	Progress XI Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	1 326 735,14	80 340 478,68
22	Progress XIII Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	(4 511 848,61)	98 923 371,91
23	Progress XIV Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	(31 477,11)	(78 572,41)

24	Progress XXXIII (dawniej: Progress XIV Sp. z o.o. SKA), Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	354 201,78	14 135 705,44
25	Progress XXXII Sp. z o. o.(dawniej: Progress XIV Sp. z o.o. Oleśnica SKA), Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	1 675 323,51	23 510 521,39
26	Progress XXXI Sp. z o. o. (dawniej: Progress XIV Sp. z o.o. Chojnice SKA), Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	6 695 243,75	100 818 635,61
27	Rank Progress SA Otwock Sp. k. (dawniej: Progress XXXIV Sp. z o. o. oraz Progress XIV Sp. z o. o. Otwock SKA), Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	12 551 380,67	5 851 098,86
28	Progress XXXVII Sp. z o. o. (dawniej: Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe SKA), Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	1 688 177,03	13 185 326,77
29	Progress XXXVIII Sp. z o. o. (dawniej: Progress XIV Sp. z o.o. Galeria SKA), Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	67 901,54	1 225,17
30	Progress XXXIX Sp. z o. o. (dawniej: Progress XIV Sp. z o. o. Inwestycje SKA), Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	65 806,07	(5 784,54)
31	Progress XVI Sp. z o.o., Legnica	100,00%	zależna	100,00%	43 629,46	3 148 739,92
32	Progress XVIII Sp. z o.o., Legnica	100,00%	zależna	100,00%	2 124 119,67	1 917 882,19
33	Progress XIX Sp. z o.o., Legnica	100,00%	zależna	100,00%	26 181,86	(104 040,79)
34	Progress XXXV Sp. z o. o. (dawniej: Progress XIX Sp. z o.o. SKA), Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	1 906 369,90	40 323 125,98
35	Progress XXI Sp. z o.o.Legnica	100,00%	zależna	100,00%	(36 010,72)	(177 328,21)
36	Progress XXIII Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	(5 238 665,69)	23 157 098,66
37	Progress XXIV Sp. z o.o., Legnica	100,00%	zależna	100,00%	24 894,96	60 070,56
38	Progress XXV Sp. z o.o., Legnica	100,00%	zależna	100,00%	(1 128 013,30)	(6 338 476,54)
39	Rank Progress SA Terespol Spółka Komandytowa (dawniej: Progress XXVII Sp. z o.o. Legnica)	100,00%	zależna	100,00%	2 467 223,23	2 554 463,10
40	Progress XXIX Sp. z o.o., Legnica	100,00%	zależna	100,00%	(1 152 714,38)	(11 223 642,79)
41	Progress XXX Sp. z o.o., Warszawa	100,00%	zależna	100,00%	(5 365,91)	17 091 120,74
42	Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji, Legnica	100,00%	zależna	100,00%	(104 620,25)	2 738 312,06

43	Rank Recycling Długoszyn Sp. z o.o., Legnica	100,00%	zależna	100,00%	(127 963,49)	(386 971,07)
44	RP Energy Sp. z o.o.	90,00%	zależna	90,00%	(5 519,07)	(40 430,34)
45	Port Popowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	36,20%	stowarzyszona	36,20%	31 746 156,30	159 810 464,48
46	Popowice Sp. z o. o.	35,00%	stowarzyszona	35,00%	(15 353,62)	62 124,12
47	Biznes Port Sp. z o. o.	35,00%	stowarzyszona	35,00%	(47 484,50)	3 452 515,50

*Zysk/strata ujęta w powyższej tabeli odnośnie do spółek przekształconych została wykazana łącznie za okres przed i po przekształceniu.

W roku 2020 miały miejsce przekształcenia spółek w grupie. Poniższa tabela zawiera daty przekształceń i nazwy poszczególnych spółek.

Data przekształcenia	Spółka przekształcana	Spółka po przekształceniu
20.05.2020	Progress XIV Sp. z o. o. Oleśnica SKA	Progress XXXII Sp. z o. o.
20.05.2020	Progress XIV Sp. z o. o. Inwestycje SKA	Progress XXXIX Sp. z o. o.
21.05.2020	Progress XIV Sp. z o. o. SKA	Progress XXXIII Sp. z o. o.
04.06.2020	Progress XIX Sp. z o. o. SKA	Progress XXXV Sp. z o. o.
23.06.2020	Progress XIV Sp. z o. o. Chojnice SKA	Progress XXXI Sp. z o. o.
25.06.2020	Progress XIV Sp. z o. o. Otwock SKA	Progress XXXIV Sp. z o. o.
20.08.2020	Progress XXIV Sp. z o. o. Miejsce Piastowe SKA	Progress XXXVII Sp. z o. o.
01.09.2020	Progress XXI Sp. z o. o. Grudziądz SKA	Progress XXXVI Sp. z o. o.
22.09.2020	Progress XXXIV Sp. z o. o.	Rank Progress SA Otwock Sp. k.
25.09.2020	Progress XIV Sp. z o. o. Galeria SKA	Progress XXXVIII Sp. z o. o.

W dniu 9 lutego 2020 roku nastąpiło postawienie w stan upadłości spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o. o.

W dniu 4 marca 2020 roku miało miejsce połączenie Spółki Rank Progress S. A. ze spółkami zależnymi: EF Progress II Sp. z o. o., EF Progress XII Sp. z o. o., Progress XII Sp. z o. o., Progress XXII Sp. z o. o. oraz Progress XXVI Sp. z o. o. Połączenie to nastąpiło metodą łączenia udziałów.

W dniu 9 listopada 2020 roku nastąpiła likwidacja dwóch spółek zależnych: Tempo Acessivel Lda oraz Codigo de Primavera Lda.

W dniu 30 grudnia 2020 roku nastąpiło objęcie 17 500 udziałów po 50zł każdy na łączną kwotę 875 tys. zł. w spółce Biznes Port Sp. z o. o.

Na dzień bilansowy nadal jest prowadzona likwidacja trzech spółek zależnych: E.F. Progress IV Sp. z o. o. w likwidacji, RP Alternative Energy Limited, Rank Recycling Scotland. W przypadku dwóch ostatnich brak danych finansowych za okres sprawozdawczy, ze względu na trwający proces likwidacji. W momencie sporządzania niniejszego sprawozdania spółka RP Alternative Energy Limited w dniu 18 lutego 2021 roku została wykreślona z rejestru przedsiębiorców, a tym samym zakończyła się jej likwidacja.

5. Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe nie wystąpiły.

6. Zapasy

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
1. Materiały	17 278,35	17 278,35
Płytki	17 278,35	17 278,35
Odpis aktualizujący materiały	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
Zgorzelec	534 587,56	534 587,56
Odpisy aktualizujące wartość półproduktów i produktów w toku	(534 587,56)	(534 587,56)
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary - grunty i nakłady na nieruchomości	45 403 805,36	37 147 426,33
Browar-Legnica	6 254 580,89	6 232 920,89
Opole Turawa	1 704 418,59	3 921 820,15
Brzeg	1 999 567,94	1 999 567,94
Legnica, Centrostal	818 862,14	818 862,14
Legnica, Jaworzyńska	730 237,00	730 237,00
Nowy Sącz	-	10 000,00
Katowice	23 514 885,46	23 502 385,46
Zębowice Gmina Paszowice	60 640,24	60 640,24
Skarżysko Kamienna	1 245 308,96	10 613 553,72
Jarosław	61 785,58	61 785,58
Otwock	11 033 673,42	
Elbląg	21 900,00	
Myszęcín	45 336,00	
Siedlce	116 614,00	
Lublin	29 960,00	
Odpisy aktualizujące wartość towarów	(2 233 964,86)	(10 804 346,79)
5. Zaliczki na dostawy	3 000 000,00	-
Wartość netto zapasów	48 421 083,71	37 164 704,68

Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym nie wystąpiły.

7. Należności krótkoterminowe

7.1 Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	25 166 112,41	17 408 262,93
Powyżej 12 miesięcy	-	183 111,54
	<u>25 166 112,41</u>	<u>17 591 374,47</u>
Stan należności brutto	25 312 684,70	17 701 791,36
Odpis aktualizujący wartość należności	(146 572,29)	(110 416,89)
Stan należności netto	<u>25 166 112,41</u>	<u>17 591 374,47</u>
	31.12.2020	31.12.2019
do 1 miesiąca	2 207 526,05	341 580,95
od 1 do 3 miesięcy	1 494 316,58	356 204,46
od 3 do 6 miesięcy	2 639 045,45	397 738,34
od 6 do 12 miesięcy	3 346 332,75	1 014 536,58
powyżej 12 miesięcy	15 476 276,71	13 837 733,75
Należności przeterminowane	<u>25 163 497,54</u>	<u>15 947 794,08</u>

Spółka nalicza odpisy aktualizujące należności w jednostkach powiązanych wg zasady, że na należności przeterminowane powyżej 180 dni tworzy odpisy w pełnej wysokości. Istnieje jednak od tej zasady szereg odstępstw. Gdy istnieją ze spółkami jednocześnie należności i zobowiązania, które równoważą należności lub istnieją plany biznesowe mogące zagwarantować rozliczenie w przyszłości tych należności, Spółka odstępuje od tworzenia odpisów, uznając że należności te nie są zagrożone. Dlatego też większość należności, na które nie dokonano odpisów jest zabezpieczona.

7.2 Struktura wiekowa innych należności krótkoterminowych od jednostek powiązanych

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	38 768 446,90	37 897 938,93
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>38 768 446,90</u>	<u>37 897 938,93</u>

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych to głównie należność za sprzedaż akcji spółki Progress XIV Sp. z o. o. SKA oraz należność niewypłaconej dywidendy od spółki E.F. Progress I Sp. z o. o. Wszystkie należności zostaną rozliczone w przyszłości w wyniku planowanych połączeń ze spółkami, poprzez przejęcie ich majątku.

7.3 Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek, w których jednostka posiad zaangażowanie w kapitale

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	5 164,32	75 710,58
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>5 164,32</u>	<u>75 710,58</u>
Stan należności brutto	17 153,71	111 018,24
Odpis aktualizujący wartość należności	<u>(11 989,39)</u>	<u>(35 307,66)</u>
Stan należności netto	<u>5 164,32</u>	<u>75 710,58</u>

7.4 Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	288 138,61	76 904,84
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>288 138,61</u>	<u>76 904,84</u>
Stan należności brutto	507 074,60	2 822 137,66
Odpis aktualizujący wartość należności	<u>(218 935,99)</u>	<u>(2 745 232,82)</u>
Stan należności netto	<u>288 138,61</u>	<u>76 904,84</u>

7.5 Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych

	<u>Jednostki powiązane</u>	<u>Jednostki, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</u>	<u>Pozostałe jednostki</u>
BO 01.01.2020	110 416,89	35 307,66	2 745 232,82
Zwiększenia	222 255,66	2 125,57	89 541,01
Wykorzystanie przesunięcie	-	-	(2 488 937,32)
Rozwiązanie	(186 100,26)	(25 443,84)	(126 900,52)
BZ 31.12.2020	<u>146 572,29</u>	<u>11 989,39</u>	<u>218 935,99</u>

Powyższe odpisy aktualizujące dotyczą zarówno należności handlowych jak i pozostałych należności bez uwzględnienia pożyczek. Metodologię tworzenia odpisów opisano w punkcie 7.1

8. Inwestycje krótkoterminowe

8.1 Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Udziały lub akcje	-	-
Inne papiery wartościowe	-	-
Udzielone pożyczki	40 499,21	86 169 123,68
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
w jednostkach powiązanych	<u>40 499,21</u>	<u>86 169 123,68</u>

Spadek krótkoterminowych aktywów finansowych w jednostkach powiązanych dotyczy zmiany prezentacji udzielonych pożyczek dla podmiotów powiązanych, dotychczas w całości prezentowanych w krótkoterminowych aktywach finansowych, obecnie w długoterminowych aktywach finansowych, ze względu na zawarte aneksy do umów pożyczek.

8.2 Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Udziały lub akcje	-	-
Inne papiery wartościowe	-	-
Udzielone pożyczki	2 328 037,78	2 569 592,02
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
w pozostałych jednostkach	<u>2 328 037,78</u>	<u>2 569 592,02</u>

8.3 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	209 885,03	112 048,19
Inne środki pieniężne	-	-
Inne aktywa pieniężne	-	-
Śr. pieniężne i inne aktywa	<u>209 885,03</u>	<u>112 048,19</u>

W tym środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT na dzień bilansowy to wartość 136 207,16 zł.

9. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Ubezpieczenia	112 542,01	111 973,85
Koszty rozliczane w czasie-przyszłe projekty inwestycyjne oraz inne umowy	332 500,00	-
Pozostałe	<u>34 139,31</u>	<u>74 280,20</u>
	<u>479 181,32</u>	<u>186 254,05</u>

10. Akcje (udziały) własne

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Akcje własne	223 139,96	223 139,96
Udziały własne	-	-
	<u>223 139,96</u>	<u>223 139,96</u>

11. Kapitał własny

11.1 Struktura własności kapitału akcyjnego, według stanu na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio powyżej 5% udziału głosów:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Liczba głosów	Udział % w kapitale	Udział % głosów
Jan Mroczka bezpośrednio i pośrednio, w tym:	11 925 043	1 192 504	20 350 086	32,07%	40,75%
<i>Jan Mroczka - bezpośrednio</i>	1 054 514	105 451	2 109 028	2,84%	4,22%
<i>Colin Holdings Limited</i>	2 124 426	212 443	2 124 426	5,71%	4,25%
<i>Clarriford Limited</i>	8 746 103	874 610	16 116 632	23,52%	32,28%
Silver Coast Investment Sp. z o.o. SKA	4 325 917	432 592	8 651 834	11,63%	17,33%
Pozostali	20 932 590	2 093 259	20 932 590	56,30%	41,92%
Razem	37 183 550	3 718 355	49 934 510	100,00%	100,00%

W okresie porównywalnym akcjonariat nie zmienił się.

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej, posiadający akcje Spółki:

Akcjonariusz	Pełniona Funkcja	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Liczba głosów	Udział % w kapitale	Udział % głosów
Zarząd						
Jan Mrocza bezpośrednio	Prezes Zarządu	1 054 514	105 451	2 109 028	2,84%	4,22%
Małgorzata Mrocza	Wiceprezes Zarządu	-	-	-	-	-
Rada Nadzorcza						
Marcin Gutowski	Przewodniczący RN	3 292	329	3 292	0,01%	0,01%
Magdalena Dyś	Wiceprzewodnicząca RN	-	-	-	-	-
Mateusz Mrocza	Członek RN	-	-	-	-	-
Tomasz Janicki	Członek RN	-	-	-	-	-
Radosław Mrowiński	Członek RN	-	-	-	-	-
Razem		1 057 806	105 781	2 112 320	2,84%	4,23%

Kapitał podstawowy wynosi 3.718 tys. zł i dzieli się na 37.183.550 akcji o wartości nominalnej 10 groszy każda.

16.250.960 imiennych akcji serii A1 i A2 jest uprzywilejowanych co do głosu na Walnym Zgromadzeniu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy.

16.250.960 akcji serii B są akcjami na okaziciela i nie są uprzywilejowane.

4.643.130 akcji serii C pochodzi z podwyższenia kapitału akcyjnego, które zostało zarejestrowane w KRS w dniu 2 lipca 2010 r.

38.500 akcji serii D pochodzi z podwyższenia kapitału akcyjnego w dniu 15 listopada 2012 r. w kwocie 3,85 tys. zł, które zostało zarejestrowane w dniu 11 grudnia 2012 roku.

Wg najlepszej wiedzy Spółki w roku 2020 i do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie było żadnych zmian posiadania akcji Spółki wśród akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na WZA.

Wg najlepszej wiedzy Spółki w roku 2020 i do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie było również zmian posiadania akcji wśród członków Zarządu, ani Rady Nadzorczej.

11.2 Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd zaproponuje Radzie Nadzorczej pokryć stratę netto z zysków lat przyszłych.

11.3 Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy

W roku 2020 ani w okresie do dnia przygotowania niniejszego sprawozdania finansowego nie wypłacono ani nie zadeklarowano dywidendy.

12. Rezerwy

12.1 Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

	Odprawy emerytalne	Nagrody jubileuszowe	Niewykorzystane urlopy	Razem
BO 01.01.2020	-	-	78 190,48	78 190,48
Zwiększenia	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	(70 925,39)	(70 925,39)
BZ 31.12.2020	-	-	7 265,09	7 265,09
<i>w tym część:</i>				
długoterminowa	-	-	-	-
krótkoterminowa	-	-	7 265,09	7 265,09

12.2 Pozostałe rezerwy długoterminowe

	Rezerwa na zobowiązania	Inne rezerwy	Razem
BO 01.01.2020	2 071 210,36	-	2 071 210,36
Zwiększenia	-	75 000,00	75 000,00
Wykorzystanie	-	-	-
Rozwiązanie	(2 071 210,36)	-	(2 071 210,36)
BZ 31.12.2020	-	75 000,00	75 000,00

Rezerwa dotyczy zatrzymanej kaucji od Erbud, W związku z rozwiązaniem odpisu aktualizującego dotyczącego sprzedaży nieruchomości dokonano rozwiązania rezerwy. Pozostałe rezerwy dotyczą badania sprawozdań finansowych w roku 2020.

12.3 Pozostałe rezerwy krótkoterminowe

Pozostałe rezerwy krótkoterminowe nie wystąpiły.

13. Zobowiązania długoterminowe

13.1 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec jednostek powiązanych

	31.12.2020	31.12.2019
<i>Przypadające do spłaty:</i>		
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
powyżej 3 do 5 lat	510 812 260,59	502 768 883,33
powyżej 5 lat	-	-
	<u>510 812 260,59</u>	<u>502 768 883,33</u>
<i>Przypadające do spłaty:</i>		
do 1 roku (ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe)	113 443 519,83	110 244 340,88
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Pożyczki		
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
powyżej 3 do 5 lat	510 812 260,59	502 768 883,33
	<u>510 812 260,59</u>	<u>502 768 883,33</u>

Powyższe zobowiązania to pożyczki od podmiotów powiązanych i w przyszłości mogą być kompensowane lub rozliczane w wyniku połączenia spółek zależnych ze spółką Rank Progress S.A., albo aneksowane w ramach terminów spłaty w zależności od potrzeby.

13.2 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Inne	Razem
<i>Przypadające do spłaty:</i>					
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-	-	-	-
powyżej 3 do 5 lat	4 631 123,76	-	4 066 513,82	-	8 697 637,58
powyżej 5 lat	-	-	-	-	-
	<u>4 631 123,76</u>	<u>-</u>	<u>4 066 513,82</u>	<u>-</u>	<u>8 697 637,58</u>
<i>Przypadające do spłaty:</i>					
do 1 roku (ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe)	20 400,67	-	-	-	20 400,67
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>			
Pożyczki					
powyżej 3 do 5 lat	4 631 123,76	5 427 763,58			
	<u>4 631 123,76</u>	<u>5 427 763,58</u>			

Na inne zobowiązania finansowe w kwocie 4 066 513,82 zł składają się następujące wartości:
Kwota 2 934 063,88 zł wykazana jako inne zobowiązania finansowe to zobowiązanie z tytułu zakupu udziałów Rank Recycling Energy Sp. z o. o. od spółki MB Progress 1 Sp. z o. o. – termin płatności to 31 grudnia 2024 roku, oraz kwota 1 132 449,94 zł to kwota zobowiązania z tytułu leasingu.

- 13.3 Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie wystąpiły.

14. Zobowiązania krótkoterminowe

- 14.1 Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych z tytułu dostaw i usług w kwocie 185 396,48 zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 1 973 771,17 zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

- 14.2 Zobowiązania krótkoterminowe inne wobec jednostek powiązanych

Zobowiązanie z tyt. wykupu obligacji	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<i>od 3 do 12 miesięcy</i>	45 996 166,89	47 083 991,75

Na kwotę zobowiązań z tytułu wykupu obligacji składają się kwoty dotyczące dwóch podmiotów zależnych:
Progress XXV Sp. z o. o. – 30 827 443,89 zł
Rank Muller Jelenia Góra Sp. z o. o. – 15 168 723,00 zł

W przypadku Progress XXV Sp. z o. o. zobowiązanie to rozliczy się w wyniku planowanego połączenia tej spółki z Rank Progress S.A.

Natomiast odnośnie Rank Muller Jelenia Góra Sp. z o. o. spółka Rank Progress S.A. porozumiała się z wierzycielem w sprawie spłaty zobowiązania i ustalono, iż do czasu uregulowania zobowiązania naliczane są odsetki.

W roku 2020 nie wystąpiły transakcje na obligacjach, wszystkie zobowiązania z tego tytułu powstały w latach ubiegłych.

- 14.3 Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale

Kwota 11 371 750,00zł to w całości kwota zaliczek na poczet przewidywanych zysków za rok obrotowy 2020 ze spółki Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, w której Rank Progress S. A. jest komandytariuszem, w części przewidzianej dla udziałów.

- 14.4 Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek

Kredyty i pożyczki	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
- Pożyczki i kredyty (od 3 do 12 m-cy)	113 443 519,83	110 244 340,88
- Pożyczki i kredyty (wymagalne)	20 400,67	20 400,67
	<u>113 463 920,50</u>	<u>110 264 741,55</u>

Kwota 20 400,67 zł to pozostałe odsetki od pożyczek zaciągniętych przez Spółkę obecnie wymagalne. Dodatkowo na kwotę innych krótkoterminowych zobowiązań wobec jednostek powiązanych składa się kwota 113 443 519,83 pożyczek krótkoterminowych, oraz kwota 17 787,00 z tyt. prawa pierwokupu gruntów od Progress VII Sp. o. o.

Inne zobowiązania finansowe	31.12.2020	31.12.2019
- zobowiązania z tyt. wykupu obligacji (od 3 do 12 m-cy)	8 614 634,80	8 289 303,08
	8 614 634,80	8 289 303,08

Kwota dotyczy zobowiązania z tytułu obligacji. Spółka porozumiała się z wierzycielem Clarriford Limited w sprawie spłaty zobowiązań i ustalono, iż do czasu spłaty naliczane są odsetki.

Zobowiązania z tytułu	31.12.2020	31.12.2019
a) podatków, cel, ubezpieczeń oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 519 386,31	5 165 310,67
-wymagalne	1 105 256,32	1 443 784,89
- wymagalne (sprawa sporna na drodze sądowej)	2 166 640,48	2 166 640,48
- do 1 m-ca	2 247 489,51	1 554 885,30
b) wynagrodzeń	3 793 552,60	4 118 242,50
-wymagalne	3 435 306,29	3 976 898,63
-do 1 m-ca	358 246,31	141 343,87
c) inne (od 3 do 12 m-cy)	66 778,61	132 722,43
	9 379 717,52	9 416 275,60

Z kwoty zobowiązań podatkowych na dzień bilansowy wymagalne były zobowiązania podatkowe dotyczące opłaty za użytkowanie wieczyste we Wrocławiu wynosiły one 647,7 tys. zł. zostały one spłacone całkowicie w dniu 12 lutego 2020 r., natomiast zobowiązania podatkowe dotyczące sporów sądowych opisane w nocie 31 wynoszą 2 166 tys. zł

Kwota sporna o wartości 2 166,6 tys. zł. jest ujęta w sprawozdaniu ze względu na zasadę ostrożności, jednak Zarząd przewiduje, iż nie będzie ona wymagała uregulowania ze względu na jej przeterminowanie. Pozostała kwota przeterminowanych zobowiązań podatkowych zostanie uregulowana do końca 2021 roku.

Wymagalne zobowiązania z tytułu wynagrodzeń to kwota 3 794 tys. zł. Na kwotę tę składają się wynagrodzenia członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki. Wszystkie wymagalne wynagrodzenia zostaną uregulowane w ciągu 2021 roku.

Zobowiązanie z tytułu zajęcia realizowanego przez Dolnośląski Urząd Skarbowy z tytułu postępowania w sprawie podatku CIT za rok 2009 zostało wykazane w bilansie jako persaldo zajętych kwot w wysokości 8 360 558,34 zł i zwróconych na wniosek Spółki na wypłaty wynagrodzeń i płatności bieżących w kwocie 6 894 063,33 zł. Różnica w kwocie 1 466 495,01 zł została wykazana jako inna należność od jednostek pozostałych.

Ryzyko płynności Spółki zostało opisane szczegółowo w nocie 36.

15. Inne rozliczenia międzyokresowe

15.1 Rozliczenia długoterminowe

Rozliczenia długoterminowe nie wystąpiły.

15.2 Rozliczenia krótkoterminowe

	31.12.2020	31.12.2019
RMB koszty badania sprawozdań finansowych	-	57 000,00
Przychody przyszłych okresów	130 926,84	295 935,49
Pozostałe	-	-
	130 926,84	352 935,49

Kwota przychodów przyszłych okresów to wartość wpłaconych zaliczek na najem lokalu od podmiotu obcego.

16. Struktura przychodów ze sprzedaży

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
<i>Struktura terytorialna</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	8 784 148,45	5 566 771,59
Eksport	-	-
	<u>8 784 148,45</u>	<u>5 566 771,59</u>
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Kraj	-	-
Eksport	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Struktura rzeczowa</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Usługi najmu	427 549,59	463 957,37
Pozostałe usługi	393 901,55	399 800,71
Usługi finansowe	3 995 290,77	2 386 626,14
Usługi zarządzania nieruchomością	3 955 699,22	2 252 339,44
Pozostała sprzedaż	11 707,32	64 047,93
	<u>8 784 148,45</u>	<u>5 566 771,59</u>
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Sprzedaż nieruchomości	-	-
Sprzedaż towarów	75 607 731,46	76 270 438,00
	<u>75 607 731,46</u>	<u>76 270 438,00</u>

17. Przychody odsetkowe
(w tym wynikające z dłużnych instrumentów finansowych oraz pożyczek udzielonych i należności własnych)

w okresie 01.01.2020 - 31.12.2020

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Dłużne instrumenty finansowe	3 538,29	-	-	-	3 538,29
Pożyczki udzielone i należności własne	210 162,66	-	4 296 635,87	76 644,86	4 583 443,39
Pozostałe aktywa	-	-			-
Razem	<u>213 700,95</u>	<u>-</u>	<u>4 296 635,87</u>	<u>76 644,86</u>	<u>4 586 981,68</u>

w okresie 01.01.2019 - 31.12.2019

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Dłużne instrumenty finansowe	65 030,07	-	-	-	65 030,07
Pożyczki udzielone i należności własne	1 485 714,46	-	3 702 498,59	280 746,62	5 468 959,67
Pozostałe aktywa	11,00	-			11,00
Razem	<u>1 550 755,53</u>	<u>-</u>	<u>3 702 498,59</u>	<u>280 746,62</u>	<u>5 534 000,74</u>

18. Koszty odsetkowe

w okresie 01.01.2020 - 31.12.2020

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	412 782,68	-	4 252 435,14	10 018 645,09	14 683 862,91
Długoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
Pozostałe pasywa	1 831 759,68	-	-	898 580,12	2 730 339,80
Razem	2 244 542,36	-	4 252 435,14	10 917 225,21	17 414 202,71

w okresie 01.01.2019 - 31.12.2019

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	1 450 259,71	-	5 028 795,24	16 973 000,14	23 452 055,09
Długoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
Pozostałe pasywa	79 940,17	-	-	898 580,12	978 520,29
Razem	1 530 199,88	-	5 028 795,24	17 871 580,26	24 430 575,38

19. Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	75 609,76	51 219,51
Sprzedaż środków trwałych	75 609,76	51 219,51
Inne przychody operacyjne	11 865 422,71	95 967,16
Zaokrąglenia - rozliczenie VAT, inne	1,09	-
Zwrot kosztów windykacji i egzekucji	4 219,51	90 116,10
Rozliczenie kaucji	2 133 097,40	-
Zwolnienie ze składek zus	116 448,08	-
Aktualizacja wartości należności	33 922,04	5 424,56
Aktualizacja wartości nieruchomości	830 612,98	-
Aktualizacja wartości towarów	8 570 381,93	-
Pozostałe przychody operacyjne	176 739,68	426,50
RAZEM	11 941 032,47	147 186,67

20. Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	<u>-</u>	<u>-</u>
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	<u>-</u>	<u>7 137,37</u>
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
Inne koszty operacyjne	<u>407 913,91</u>	<u>349 942,14</u>
Aktualizacja wartości należności		106 735,41
Umorzone należności	60 411,86	-
Koszty postępowania sądowego	220 341,70	84 671,54
Zapłacone grzywny i odszkodowania	2 000,00	53 197,10
Przekazane darowizny	29 482,28	34 999,99
Likwodacja środków trwałych	-	46 013,60
Pozostałe	95 678,07	24 324,50
RAZEM	<u>407 913,91</u>	<u>357 079,51</u>

21. Podatek dochodowy od osób prawnych

21.1 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Podatek dochodowy bieżący	885 953,00	4 452,00
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	1 115 938,00	1 268 599,00
	<u>2 001 891,00</u>	<u>1 273 051,00</u>

21.2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Zysk/(Strata) brutto z innych źródeł	(1 528 117,10)	(8 645 298,90)
I. Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu		
Amortyzacja	507 258,60	186 416,05
Wynagrodzenia z narzutami	5 112 322,74	4 976 983,69
Koszty reprezentacji	44 468,62	43 112,10
Ubezpieczenia rzeczowe	124 358,02	21 029,61
Pozostałe koszty	174 447,04	329 849,91
Wydatki na Radę Nadzorczą Członków Zarządu	4 297,86	133 428,50
Odsetki zrealizowane budżetowe	4 103,68	2 500,42
Odpis na ZFŚS (niezapłacony)	42 368,61	32 365,95
Odsetki naliczone od pożyczek i zobowiązań	15 169 593,35	21 104 716,36
Odpisy aktualizujące towary	278 698,53	-
Odpisy aktualizujące nieruchomości	416 700,00	-
Odpisy aktualizujące należności	306 335,30	106 735,41
Odpisy aktualizujące długoterminowe aktywa trwałe	-	-
Odpisy aktualizujące pożyczki	328 774,25	1 940 972,50
Odpisy aktualizujące udziały	8 926 557,41	9 566 408,07
Pozostałe koszty egzekucyjne i rezerwy	0,00	0,00
RMB badanie sprawozdań finansowych	75 000,00	0,00
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	7 265,09	78 190,48
Zrealizowane prowizje od kredytu NKUP	0,00	237 124,18
Darowizny	27 482,28	34 999,99
Różnice kursowe zrealizowane NKUP	354 963,24	-
Koszty umorzeń	337 128,09	0,00
Dostawcy - korekta kosztów	0,00	0,00
Pozostałe <10% ogólnej wartości	329 080,25	0,00
Razem	32 571 202,96	38 794 833,22
II. Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania		
RMK bierne	0,00	58 074,71
Różnice kursowe niezrealizowane	135 190,48	31 535,22
Odpis na ZFŚS (zapłacony za okresy ubiegłe)	44 141,95	38 377,01
Wypłacone wynagrodzenia i ZUS	5 569 375,43	3 225 306,99
Naliczone odsetki od zobowiązań	-	134 389,97
Amortyzacja podatkowa	218 782,76	46 518,08
Leasing	57 199,85	33 005,01
Udział komplementariusza w kosztach	45 246 005,79	4 802 825,98
Dostawcy - korekta kosztów	50 599,67	-
Pozostałe < 10% ogólnej wartości	260,00	503,00
Razem	51 321 555,93	8 370 535,97

III. Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
Dodatnie różnice kursowe niezrealizowane	98 158,02	-
Udział komplementariusza w przychodach	65 445 725,88	1 118 626,11
Odsetki zapłacone	-	14 629 159,24
Inne	-	-
Razem	<u>65 543 883,90</u>	<u>15 747 785,35</u>
IV. Przychody, nie będące przychodami podatkowymi		
Odpis z tyt.przywrócenia wartości należności	340 257,34	5 424,56
Odpisy z tytułu przywrócenia wartości niefinansowym aktywom trwałym	10 096 393,44	-
Różnice kursowe	7 120,00	45 650,00
Odpisy aktualizujące udziały	2 157 892,49	7 549 213,82
Naliczone odsetki	4 373 280,73	4 790 142,14
Rozwiązane rezerwy	2 133 097,40	-
Umorzenia	116 448,08	-
Pozostałe <10% ogólnej wartości	98 892,85	61 050,68
Razem	<u>19 323 382,33</u>	<u>12 451 481,20</u>
Dochód do opodatkowania/(strata podatkowa)	25 942 031,50	25 075 302,50
Ulga inwestycyjna	-	-
Darowizny	27 482,28	-
Strata z lat ubiegłych	<u>21 400 680,53</u>	<u>25 075 302,50</u>
Podstawa opodatkowania	4 513 868,69	-
Nie zapłacone faktury w terminie 90 dni	149 040,00	-
Podstawa opodatkowania	<u>4 662 908,69</u>	-
Podatek dochodowy	<u>885 953,00</u>	-

21.3 Odroczonego podatek dochodowy

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Ujemne różnice przejściowe:		
· Naliczone odsetki od pożyczek	154 050 635,11	138 989 466,41
· Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	306 908,67	2 769 763,71
· Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych	89 417 018,25	80 242 521,75
· Rezerwa na utratę prawa do ulgi w pod. od nieruchomości	2 166 640,48	2 166 640,48
· Koszt wynagrodzeń wypłaconych w roku następnym	3 793 552,60	5 534 797,50
· Odsetki od zobowiązań z tytułu obligacji	5 505 221,68	6 328 222,86
· Odpis aktualizujący wartość pożyczek	815 477,56	786 043,53
· Różnice kursowe od pożyczek	101 743,20	-
· Strata podatkowa 2015	-	17 656 227,01
· Strata podatkowa 2016	6 788 880,52	13 577 761,04
· Odpis na należności Katowice, Jarosław	1 407 611,62	1 407 611,62
· Przeszacowanie towarów: Katowice, Centrostal, Jarosław	2 397 899,29	10 968 281,22
· Produkcja w toku-Zgorzelec	534 587,56	534 587,56
· Zobowiązania z tytułu podatków	809 647,78	821 132,53
· Inne zobowiązania handlowe - korekta CIT	-	53 457,38
· RMK bierne	82 265,09	135 190,48
· Odpis na ZFSS	42 368,61	32 365,95
Ujemne różnice przejściowe razem	<u>268 220 458,02</u>	<u>282 004 071,03</u>
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	50 961 887,00	53 580 773,00
Odpis aktualizujący	(578 000,00)	(3 146 000,00)
Dodatnie różnice przejściowe:		
· Aktualizacja wyceny nieruchomości	16 844 964,02	16 014 351,04
· Środki trwałe - różnica amortyzacji podatkowej i księgowej	608 971,17	642 036,63
· Różnice kursowe od pożyczek	-	155 418,25
· Kredyt - prowizja	-	-
· Odsetki od należności (dywidenda)	3 919 664,45	3 049 156,48
· Leasing	783 734,58	638 498,26
· Odpis aktualizujący wartość pożyczek	-	-
· Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	12 442 439,04	8 494 776,55
Dodatnie różnice przejściowe razem	<u>34 599 773,26</u>	<u>28 994 237,21</u>
Wartość rezerwy na odroczonego podatek dochodowy	<u>6 573 957,00</u>	<u>5 508 905,00</u>
Kompensata	-	-
Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	<u>50 383 887,00</u>	<u>50 434 773,00</u>
Wykazana w bilansie rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	<u>6 573 957,00</u>	<u>5 508 905,00</u>
Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku odroczonego	<u>(1 115 938,00)</u>	<u>(1 268 599,00)</u>
Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie	<u>-</u>	<u>-</u>

Odpis aktualizujący aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczy zmian w możliwości odzyskiwalności podatku odroczonego na przestrzeni czasu w związku ze zmieniającą się sytuacją gospodarczą firmy.

22. Koszty rodzajowe

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Amortyzacja	507 258,60	186 416,05
Zużycie materiałów i energii	541 790,14	489 530,81
Usługi obce	5 234 193,20	3 973 227,04
Podatki i opłaty, w tym:	734 251,47	1 246 162,71
- podatek akcyzowy		-
Wynagrodzenia	4 685 760,84	4 517 959,94
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	490 279,71	582 883,53
- emerytalne	226 013,85	216 465,92
Pozostałe koszty rodzajowe	393 136,40	404 324,64
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	65 018 724,11	56 228 151,23
RAZEM	77 605 394,47	67 628 655,95

23. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:		
- poniesione w roku	(976 958,67)	(56 250,00)
- planowane na rok następny	1 000 000,00	50 000,00
w tym na ochronę środowiska:		
- poniesione w roku	-	-
- planowane na rok następny	-	-

24. Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

24.1 Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Różnice kursowe od pożyczek	534 450,00	16 600,00
Różnice kursowe od pożyczek	(86 436,76)	(77 185,22)
	448 013,24	(60 585,22)

24.2 Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Odsetki od pożyczek otrzymanych	16 040 270,06	26 593 390,70
Odsetki od pożyczek udzielonych	(3 708 695,07)	4 162 579,88
Naliczone odsetki od zobowiązań	145 399,99	-
Odsetki i prowizja od kredytu	-	1 363 323,29
Odsetki od rat leasingowych	88 964,38	24 176,84
Naliczone odsetki od zobowiązań za obligacje	264 823,68	529 647,37
Naliczone odsetki od zobowiązań za obligacje	656 140,13	1 312 280,25
	13 486 903,17	33 985 398,33

24.3 Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Zysk ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	(75 609,76)	-
	<u>(75 609,76)</u>	<u>-</u>

24.4 Zmiana stanu zapasów

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Zmiana stanu zapasów	10 804 347,79	54 730 741,23
Odpis aktualizujący zapasy	(2 233 965,86)	-
	<u>8 570 381,93</u>	<u>54 730 741,23</u>

24.5 Zmiana stanu należności

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Zmiana stanu należności	(11 965 000,05)	(710 214,62)
	<u>(11 965 000,05)</u>	<u>(710 214,62)</u>

25.6 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	(1 744 985,57)	72 914 032,68
Zmiana stanu kredytów i pożyczek	3 199 178,95	(74 901 065,02)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu obligacji	(823 001,18)	(675 047,34)
	<u>631 192,20</u>	<u>(2 662 079,68)</u>

25.7 Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(464 049,92)	3 492 407,42
	<u>(464 049,92)</u>	<u>3 492 407,42</u>

25.8 Inne korekty

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Prowizja bankowa zapłacona w latach ubiegłych	-	237 124,18
Pożyczki zaciągnięte bezgotówkowo (płatności bezgotówkowe "w imieniu")	14 269 728,43	8 046 605,63
Spląty bezgotówkowe kapitału kredytu	(4 500,00)	(35 442 441,28)
Spląty bezgotówkowe odsetek kredytu	(4 500,00)	(1 308 942,76)
Wkład komandytariusza (roliczenie bezgotówkowe)	-	(38 633 550,00)
Splata odsetek od obligacji (bezgotówkowo)	-	(511 620,00)
Kapitalizacja odsetek od pożyczek	-	(14 629 159,24)
Spląty bezgotówkowe kapitału pożyczek	-	(9 107,01)
Cesja wierzytelności - pożyczek	895 680,01	
Kapitał i odsetki spółek portugalskich po likwidacji	1 143,98	
Korekta z tyt.połączenia spółek-pożyczki przejęte	13 563 963,06	
Korekta z tyt.połączenia i przekształcenia spółek - udziały	4 569 151,54	
Kompensata odsetek od zob.za obligacje z należnościami	(743 964,99)	-
	<u>32 546 702,03</u>	<u>(82 251 090,48)</u>

25. Informacja o wspólnych przedsięwzięciach, nie podlegających konsolidacji

Nie wystąpiły wspólne przedsięwzięcia.

26. Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 26 stycznia 2021r o wpłynęła do kancelarii podatkowej reprezentującej Spółkę w sprawie „przewalutowanie”, decyzja Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu z dnia 30 grudnia 2020r, w której Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu („organ II instancji”) utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję organu pierwszej instancji, tj. decyzję Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu, określającą Spółce zobowiązanie w podatku dochodowym od osób prawnych za rok podatkowy 2009 w wysokości 5.021 tys. zł, wraz z ewentualnymi odsetkami wynoszącymi obecnie ok. 5.250 tys. zł. Przedmiotowa decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku instancji. Na decyzję, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm., Rank Progress S.A. przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu („WSA”). Jednocześnie Spółka informuje, że skarga zostanie wniesiona w ustawowym, 30 dniowym terminie.

W dniu 18 lutego 2021r. nastąpiło wykreślenie z rejestru przedsiębiorców spółki zależnej RP Alternative Energy Limited, tym samym jej likwidacja się zakończyła.

W dniu 11 marca 2021 roku Spółka powzięła informację drogą elektroniczną o przyjęciu przez LIDL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Jankowicach (dalej: Kupujący) Oferty zawarcia Umowy przedwstępnej na kupno nieruchomości (dalej: Umowa) w Opolu obręb Gostawice o powierzchni 1,2 ha za cenę netto 7.550.000 zł powiększoną o kwotę podatku VAT. Przyjęcie Oferty przez Kupującego stanowi tym samym wejście w życie Umowy. Strony planują podpisanie Umowy przyrzeczonej w terminie do dnia 10 stycznia 2022 roku po ziszczeniu się wszystkich warunków opisanych w Ofercie, które są warunkami rynkowymi dla tego typu transakcji i które zastrzeżone są na rzecz Kupującego. W przypadku, gdy Spółka zawinionym działaniem lub zaniechaniem doprowadzi do rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy lub doprowadzi do niespełnienia którejkolwiek z przesłanek zawarcia Umowy, naliczone będą kary umowne w wysokości 2.000.000 zł.

W dniu 19 kwietnia 2021 roku Spółka zakupiła 50 udziałów spółki ASC Development Sp. z o. o. z siedzibą w Świebodzicach (KRS: 0000794924) po cenie 50 zł każdy, tym samym stała się 50%- owym udziałowcem tej spółki.

27. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym

	Kobiety	Mężczyźni	Razem
Pracownicy umysłowi	17	7	24
Pracownicy fizyczni	-	4	4
	17	11	28

28. Wynagrodzenia oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących

Wynagrodzenia członków Zarządu wyniosły za okres od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 r. łącznie 2 125 tys. zł (za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.: 2 152 tys. zł), a wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej łącznie 252 tys. zł (w okresie porównywalnym roku 2019 r. 252 tys. zł).

Nie wystąpiły pożyczki i innego rodzaju świadczenia o podobnym charakterze na rzecz członków Zarządu ani Rady Nadzorczej.

29. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Dane za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 oraz na dzień 31.12.2020

Podmiot powiazany	Sprzedaż	Zakup	Saldo udzielonej pożyczki	Saldo naliczonych odsetek udzielonej pożyczki	Saldo otrzymanej pożyczki	Saldo naliczonych odsetek od otrzymanej pożyczki	Odsetki od podmiotu powiazanego ujete w RW	Odsetki dla podmiotu powiazanego ujete w RW	Saldo należności	Saldo zobowiązań
E.F.Progress I Sp. z o.o.	4 473,14		70 066,79	62,49			870 559,46		14 748,21	
E.F.Progress III Sp. z o.o.	4 709,95				499 192,61	105 417,47		15 495,78	18 240,41	
E.F.Progress V Sp. z o.o.	3 475,23		5 000,00	1 334,79	33 935 068,17	9 714 705,63		964 783,13	11 334,24	
E.F. Progress VI Sp. z o.o.	4 742,83				36 179 237,49	13 133 372,94		1 029 992,55	15 311,71	
E.F.Progress VII Sp. z o.o.	1 985,62				760 212,37	481 916,07	177,82	23 041,36	9 749,11	
Rank Progress S.A.Duchów SK	2 676,44		552 393,78	125 276,98	490 000,00	52 766,71	21 256,77	14 287,82	6 498,87	
E.F.Progress XI Sp. z o.o.	1 105 748,60								1 292 422,08	
Progress XXXII (dawniej: Progress XIV Sp. z o.o. Oleśnica SKA)	1 904,62		8 919,11	1 814,64	1 252 954,21	152 600,99	319,12	35 881,72	5 732,09	
Progress II Sp. z o.o.	2 821,08				36 629 905,60	17 625 950,63	4 718,31	1 090 793,24	1 990,08	
Progress III Sp. z o.o.	2 361,15				28 886 910,71	13 279 190,49		821 256,41	10 790,03	
Progress IV Sp. z o.o.	21 211,00	238,59	22 956 700,95	853 520,42			819 959,31		28 372,94	
Progress V Sp. z o.o.	3 155,24		43 051,00	7 747,11	27 963 968,29	9 068 514,21	1 225,82	1 430 797,62	355 251,07	
Progress VII Sp. z o.o.	1 400,00		25 000,00	5 703,19	359 336,36	35 516,06	889,22	10 268,62	446,00	17 787,00
Rank Progress SA Olsztyn SK	6 639,07	96 000,00	369 102,40	97 533,29	1 078 651,91	430 076,31	13 128,27	61 107,37	31 577,09	9 840,00
Progress IX Sp. z o.o.	6 088,72		1 024,00	228,62	124 544 083,31	38 261 118,88	36,45	3 583 158,44	21 957,13	
Progress X Sp. z o.o.	3 697,43		24 818 753,29	920 755,12	49 852 659,79	13 076 036,53	882 743,26	1 693 241,21	7 738 158,15	
Progress XI Sp. z o.o.	3 575,94	631 972,71	38 000,00	3 278,11	63 341 376,61	12 446 058,55	1 138,73	1 801 016,79		52 002,46
Progress XIII Sp. z o.o.	2 268 456,92	5 109,58	19 679 378,77	4 360 994,48			1 091 422,55		10 153 215,84	36 544,90
Progress XIV Sp. z o.o.	1 400,00		76 800,00	3 897,60	6 763,57	1 266,18	639,63	192,30	8 157,00	
Progress XXXIII (dawniej: Progress XIV Sp. z o.o. SKA)	1 400,00		43 454,40	8 701,78	7 368 009,49	1 585 268,45	2 178,28	263 676,09	10 420,95	
Progress XXXVIII (dawniej: Progress XIV Sp. z o.o. Galeria SKA)	1 400,00		703,56	105,17	10 427,09	3 192,29	25,04	379,49	9 388,23	
Progress XXXIX (dawniej: Progress XIV Sp. z o.o. Inwestycje SKA)	1 400,00		400,00	68,75	1 406,33	1 219,40	11,40	108,02	9 142,23	
Progress XVI Sp. z o.o.	1 400,00				2 721 109,00	896 870,74		77 361,29	5 720,00	
Progress XVIII Sp. z o.o.	61 225,25		38 700,00	8 347,56	309 200,00	13 122,81	1 369,40	9 949,02	78 632,98	

Rank Progress SA Otwock Sp.k. (dawniej Progress XXXIV Sp. z o. o. [było Progress XIV Sp. z o. o. Otwock SKA])	60 393,93	10 994 605,42	202 658,39	-	5 682 384,60	44 138,26	41 856,41	48 406,49	123,00	76 980,07
Progress XIX Sp. z o.o.	1 400,00		20 200,00	4 432,90			718,47	510,35	8 157,00	
Progress XXXV (dawniej: Progress XIX Sp. z o.o. SKA)	1 400,00		381 959,54	107 293,13	23 575 401,03	16 507 482,90	13 585,86	2 356 390,08	569,00	
Progress XXI Sp. z o.o.	1 400,00		15 000,00	3 673,17			533,49		14 656,22	
Progress XXXVI (dawniej Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA)	345 607,23		4 000,00	900,37	1 346 542,57	372 531,85	142,27	38 287,71	506 593,68	
Progress XXIII Sp. z o.o.	3 789 508,71				1 417 550,00	49 178,72		40 308,79	4 517 830,35	
Progress XXIV Sp. z o.o.	1 400,00				31 833,83	5 554,78		905,89	12 465,22	
Progress XXXI Sp. z o. o. (dawniej Progress XIV Sp. z o. o. Chojnice SKA)	3 994,15				8 003 202,30	1 783 121,38		230 908,75	20 373,46	
Progress XXXVII (dawniej: Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe SKA)	204 493,56				1 830 713,89	557 555,76		52 047,29	323 240,73	
Progress XXV Sp. z o.o.	1 400,00		7 064 676,80	1 358 901,81	3 239,93	501,05	213 991,40	92,27	8 849,00	30 827 443,89
Rank Progress S.A. Terespol SK	1 400,00		306 394,86	79 121,61			10 656,68		692,00	
Progress XXIX Sp. z o.o.	2 144,26		94 031,63	10 158,94	14 639 818,94	1 203 952,73	2 960,51	438 372,21	2 229,46	
Progress XXX Sp. z o.o.	1 673,58								7 892,40	
Rank Recycling Energy w restrukturyzacji	1 400,00								23 873,56	
Rank Recycling Długoszyn	1 400,00		537 149,37	176 629,13				19 100,37		
RP Energy Sp. z o.o.	1 400,00		34 179,29	7 026,52	3 133,08	604,58	1 211,42	89,07	10 610,36	
Gemar Umech Sp. z o.o.	1 723,66				33 422,28	6 440,84		950,19	8 915,42	
Rank Prosper Skarzysko Kamienna Sp. z o.o.	1 400,00		10 300,00	2 979,14	426 752,99	117 573,54	364,25	12 132,60	8 157,70	
Rank Muller Jelenia Góra Sp. z o.o.	367 139,55		7 166 461,00	1 303 917,24	48 000,00	10 494,34	204 131,05	657 504,76	-	15 168 723,00
Tempo Acessivel LDA, Lizbona								15,11		
Codigo de Primavera Uniperssoal. Lizbona								15,11		
Razem jednostki powiązane	8 308 026,86	11 727 926,30	84 564 458,93	9 454 404,06	473 232 468,35	151 023 312,07	4 221 081,24	16 803 694,72	25 312 485,00	46 189 321,32

Dane za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019 oraz na dzień 31.12.2019

Podmiot powiazany	Sprzedaz	Zakup	Saldo udzielonej pożyczki	Saldo naliczonych odsetek udzielonej pożyczki	Saldo otrzymanej pożyczki	Saldo naliczonych odsetek od otrzymanej pożyczki	Odsetki od podmiotu powiazanego ujete w RW	Odsetki dla podmiotu powiazanego ujete w RW	Saldo należności	Saldo zobowiązań
E.F.Progress I Sp. z o.o.	3 795,55		66,79	11,00			870 511,08		24 821 855,55	
E.F.Progress II Sp. z o.o.	1 513,92		6 164 062,63	1 167 566,01	787 000,00	120 193,13	285 806,46	29 256,53	6 189,51	
E.F.Progress III Sp. z o.o.	4 030,09				549 192,61	89 921,69		20 416,14	13 254,86	
E.F.Progress V Sp. z o.o.	3 012,10				33 769 068,17	8 732 300,48		1 255 358,28	7 583,01	
E.F. Progress VI Sp. z o.o.	4 031,43				36 215 237,49	12 101 586,61		1 346 294,03	10 292,88	
E.F.Progress VII Sp. z o.o.	1 832,97		5 000,00	1 156,97	811 712,37	458 874,71	231,82	30 175,26	7 487,49	
Rank Progress S.A.Duchnow SK	1 616,64		619 454,08	130 626,34	510 000,00	38 478,89	28 721,90	18 959,16	3 268,64	
E.F.Progress XI Sp. z o.o.	758 348,60								242 740,27	
Progress XIV Sp. z o.o. Oleśnica SKA	1 708,22		8 919,11	1 495,52	1 252 954,21	116 719,27	413,56	45 299,45	3 551,47	
E.F.Progress XII Sp. z o.o.	1 414,40				2 120 383,83	335 453,32		78 824,80	5 892,69	
Progress II Sp. z o.o.	2 686,77		208 322,08	36 807,19	41 357 905,60	16 535 157,39	9 659,19	1 537 471,58	5 493,10	
Progress III Sp. z o.o.	2 117,23				28 886 910,71	12 458 434,08		1 073 864,94	8 152,88	
Progress IV Sp. z o.o.	1 400,00		22 942 400,95	34 922,72			745 461,23		2 568,00	
Progress V Sp. z o.o.	2 723,99				27 963 968,29	7 637 716,59		1 732 767,66	13 395 719,86	
Progress VII Sp. z o.o.	1 400,00		25 000,00	4 813,97	213 305,47	8 768,70	1 159,16	7 922,39	2 983,00	22 000,00
Rank Progress SA Olsztyn SK	2 035,31	48 000,00	369 102,40	84 405,02	2 161 951,91	368 968,94	17 114,00	100 242,31	23 622,46	13 956,10
Progress IX Sp. z o.o.	5 052,32		1 024,00	192,17	124 029 893,31	34 666 234,14	47,52	4 484 646,18	15 592,41	
Progress X Sp. z o.o.	4 621,10		24 817 205,91	37 776,55	49 842 659,79	11 380 698,85	812 952,50	2 230 533,46	7 769 152,17	
Progress XI Sp. z o.o.	14 694,98	599 857,14	8 000,00	852,53	62 931 856,61	10 586 536,77	370,95	2 338 133,66	20 435,46	72 961,03
Progress XII Sp. z o.o.	3 661,00		300,00	32,30	351 623,20	73 124,22	13,89	13 071,54	12 190,51	
Progress XIII Sp. z o.o.	1 055 266,09	7 346,71	19 359 614,14	3 214 488,64			1 240 303,00		7 686 957,29	30 741,52
Progress XIV Sp. z o.o.	1 400,00		16 800,00	3 257,97	6 763,57	1 073,88	778,92	251,43	6 531,00	
Progress XIV Sp. z o.o. SKA	1 519,30		13 204,40	2 730,71	7 368 009,49	1 321 592,36	612,28	341 629,38	8 744,95	

Progress XIV Sp. z o.o.Galeria SKA	1 400,00		703,56	80,13	16 877,09	2 812,80	32,61	627,42	7 712,23	
Progress XIV Sp. z o.o. Inwestycje SKA (dawniej Progress XV Sp. z o. o. SKA)	1 400,00				6 556,33	1 111,38		243,72	7 466,23	
Progress XVI Sp. z o.o.	1 400,00								4 044,00	
Progress XVIII Sp. z o.o.	393 562,36		37 700,00	6 828,64	376 200,00	3 173,79	1 748,02	3 173,79	7 917,46	50,00
Progress XIV Sp. z o.o. OTWOCK SKA	15 824,62	591,97	1 678 356,31	301 997,70	87 460,69	2 713,93	77 819,06	2 595,11	2 205,57	88,45
Progress XIX Sp. z o.o.	1 400,00		20 200,00	3 714,43	2 721 109,00	819 509,45	936,57	101 156,63	1 061,00	
Progress XIX Sp. z o.o. SKA	2 098,53		381 959,54	93 707,27	23 583 901,03	14 241 582,47	17 710,04	2 357 133,59	2 128,53	
Progress XXI Sp. z o.o.	8 022,22		15 000,00	3 139,68			695,46		7 683,22	
Progress XXI Sp. z o.o.Grudziądz SKA	227 759,84		4 000,00	758,10	1 223 542,57	329 140,01	185,44	45 484,91	206 163,96	
Progress XXII Sp. z o.o.	1 400,00		1 316 049,77	393 153,54			100 430,22		5 755,29	
Progress XXIII Sp. z o.o.	2 345 361,53				1 241 750,00	6 236,27		6 236,27	575 199,88	
Progress XXIV Sp. z o.o.	8 022,22				12 631,69	2 153,98		469,62	10 789,22	
Progress XIV Sp. z o.o.Chojnice SKA	7 925,38				5 995 802,30	1 257 993,09		222 892,58	16 103,31	
Progress XXIV Sp. z o.o.Miejsce Piastowe SKA	132 113,19				1 830 713,89	505 508,47		68 056,45	91 321,53	
Progress XXV Sp. z o.o.	1 400,00		1 069 161,95	183 727,72			49 573,37		7 173,00	30 827 443,89
Progress XXVI Sp. z o.o.	1 400,00		232 600,40	53 531,65	16 661,70	714,69	10 784,81	619,38	4 965,12	
Rank Progress S.A.Terespol SK	2 024,00		272 394,86	63 260,28			12 630,02		1 828,52	
Progress XXIX Sp. z o.o.	10 658,37		39 901,67	6 387,93	12 501 976,75	789 058,35	1 850,11	326 145,89	13 865,01	
Progress XXX Sp. z o.o.	1 581,90								5 942,82	
Rank Recycling Energy w restrukturyzacji	1 400,00		33 579,29	5 725,58			1 556,98		-	
Rank Recycling Długoszyn	1 400,00		536 449,37	157 425,62			24 873,30		1 061,00	
RP Energy Sp. z o.o.	1 400,00				3 133,08	515,51		116,47	-	
Gemar Umech Sp. z o.o.	1 622,38				33 422,28	5 490,65		1 242,49	6 915,76	
Rank Prosper Skarzysko Kamienna Sp. z o.o.	1 400,00		10 000,00	2 570,11	426 752,99	105 440,94	463,66	15 864,46	6 481,00	
Rank Muller Jelenia Góra Sp. z o.o.	188 145,37		10 000,00	1 411,96	48 000,00	9 129,71	463,66	1 314 064,63	415 270,28	16 256 547,86
Tempo Acessivel LDA, Lizbona	-		500,00	56,88				23,19		
Codigo de Primavera Uniperssoal. Lizbona	-		500,00	56,88				23,19		
Razem jednostki powiązane	5 240 003,92	655 795,82	80 217 533,21	5 998 669,71	471 256 888,02	135 114 119,51	4 315 957,17	21 151 241,59	55 489 313,40	47 223 788,85

30. Istotne transakcje zawarte ze stronami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe

Zarówno w roku ubiegłym jak i bieżącym roku sprawozdawczym, jednostka nie zawierała istotnych transakcji ze stronami powiązаныmi na warunkach odbiegających od warunków rynkowych.

31. Charakter i cel gospodarczy zawartych umów nieuwzględnionych w bilansie

Nie wystąpiły istotne umowy nie uwzględnione w bilansie.

32. Sprawy sądowe

Spółka toczy następujące istotne postępowania przed organami sądowymi.

„Przewalutowanie”

W roku 2009 miała miejsca transakcja zastąpienia kredytu budowlanego w PLN zaciągniętego przez Spółkę i służącego budowie Galerii Piastów w Legnicy przez kredyt inwestycyjny w EUR przy wykorzystaniu kontraktów terminowych typu forward na sprzedaż waluty EUR. Rozliczenie dla celów podatku CIT transakcji zastąpienia kredytu budowlanego przez kredyt inwestycyjny zostało rozliczone zgodnie z posiadaną dokumentacją odnosząc w koszty finansowe straty zrealizowane na kontraktach terminowych na sprzedaż waluty EUR w koszty podatkowe.

W grudniu 2012 r. UKS we Wrocławiu wszczął w Spółce m.in. kontrolę rozliczenia podatku CIT za rok 2009. W lutym 2013 r. Spółka otrzymała protokół z kontroli UKS, który wyrażał stanowisko kontrolujących odmienne od stanowiska Spółki. Spółka w lutym 2013 r. złożyła zastrzeżenia do protokołu UKS. Nie zgodziła się ze stanowiskiem UKS, przede wszystkim opierając się na treści umowy z bankiem, gdzie wskazano, że nastąpiła spłata kredytu w PLN (a 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 Spółka nie zgodziła się ze stanowiskiem organu, który zakwestionował sposób rozliczenia 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 Spółka się nie zgadza. Argumenty przedstawione przez Spółkę w postępowaniu przed organami skarbowymi zostały odrzucone przez UKS wobec czego Spółka wniosła 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.

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 Spółkę 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 wskazywała Spółka w swoich poprzednich pismach w sprawie, nie można dokładnie wskazać, na co została przeznaczona kwota dofinansowania wypłacona najemcy. Spółka nie zgodziła się z rozstrzygnięciem organu podatkowego i wniosła, dnia 7 stycznia 2014 roku, skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu.

Zarząd Spółki stoi na stanowisku, iż rozliczenie dla celów podatku CIT transakcji zastąpienia kredytu budowlanego przez kredyt inwestycyjny przy wykorzystaniu kontraktu terminowego na sprzedaż waluty EUR w roku 2009 zostało przeprowadzone zgodnie z przepisami podatkowymi.

Zgodnie ze standardową procedurą, wobec uprawomocnienia się decyzji organu podatkowego, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego, działając jako organ egzekucyjny, wszczął egzekucję mającą na celu przymusową zapłatę podatku. Pod koniec grudnia 2013 roku organ egzekucyjny zawiadomił Spółkę o zablokowaniu jego rachunków bankowych i rozpoczął czynności egzekucyjne.

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 Spółkę, 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 Spółce kredytu. Należy wskazać, że skarga kasacyjna Dyrektora Izby Skarbowej jest 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 Spółki, na tym etapie postępowania sądowo administracyjnego, jest niedopuszczalne.

Zarząd negatywnie ocenił możliwość uwzględnienia skargi organu podatkowego przez NSA. Po pierwsze, orzeczenie WSA we Wrocławiu dotyczy głównie braku zebrania i rozpatrzenia w sprawie całości materiału dowodowego, z którymi to uchybieniami proceduralnymi prowadzonego postępowania podatkowego, Dyrektorowi Izby Skarbowej we Wrocławiu będzie niezmiernie trudno polemizować. Po drugie, wskazywanie przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu, na etapie skargi kasacyjnej, na nowy dowód w sprawie, tylko potwierdza zasadność uznania przez WSA we Wrocławiu, że w sprawie, na etapie postępowania podatkowego, nie został zebrany i rozpatrzony cały materiał dowodowy, co było argumentem, na podstawie którego WSA we Wrocławiu uchylił decyzję Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu.

Spółka również wniosła skargę kasacyjną w przedmiotowej sprawie. W swojej skardze Spółka wniosła 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 Spółkę wydatków poczynionych na dofinansowanie najemcy lokalu w Galerii Piastów (zdaniem Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu, powinny one zwiększać wartość początkową budynku, natomiast zdaniem Spółki powinny być zaliczone bezpośrednio w ciężar kosztów uzyskania przychodów).

Zarząd Spółki pozytywnie ocenił szanse uwzględnienie skargi Spółki przez NSA ze względu na błędy sądu I instancji w zakresie interpretacji umowy łączącej strony (tj. Spółkę i najemcę).

W związku z wydanym przez WSA we Wrocławiu wyrokiem Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu zawiadomieniem z dnia 19 sierpnia 2014 wstrzymał realizację zajęcia wierzytelności, co oznacza, że nie może przeprowadzać nowych czynności egzekucyjnych od momentu wydania wyroku przez WSA we Wrocławiu. Pozostają natomiast w mocy wszelkie czynności egzekucyjne przedsięwzięte przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu do momentu wydania wyroku, w tym blokada starych rachunków bankowych Spółki (nowy rachunek został już otwarty i nie podlega zajęciu), zastaw rejestrowy na udziałach i hipoteka przymusowa na nieruchomości.

W dniu 25 sierpnia 2016 roku Naczelny Sąd Administracyjny oddalił złożone przez Spółkę 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, nakłady poczynione na budynek zostały sprzedane Spółce, co dokumentuje faktura VAT wystawiona przez najemcę.

W wyniku oddalenia skarg kasacyjnych przez Naczelny Sąd Administracyjny, sprawa Spółki 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 Spółkę, a także oparcia swojego rozstrzygnięcia na pełnym materialnie dowodowym.

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

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

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

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

W dniu 23 stycznia 2019 rok WSA we Wrocławiu doręczył Rank Progress S.A. sporządzoną przez DIAS we Wrocławiu odpowiedź na skargę z dnia 21 grudnia 2018 roku. W ww. odpowiedzi na skargę DIAS we Wrocławiu podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie, tj. wniósł o oddalenie skargi Rank Progress S.A. W swoim piśmie DIAS we Wrocławiu zakwestionował jakoby w sprawie doszło do przedawnienia zobowiązania Spółki w podatku CIT za 2009 rok. Odpowiedź na skargę stanowi de facto powtórzenie dotychczasowych tez DIAS we Wrocławiu, zawartych w jego poprzednich pismach w sprawie, tj. tezy, iż w sprawie nie doszło do udzielenia Rank Progress S.A. drugiego kredytu w EUR oraz nie doszło do sprzedaży waluty w ramach realizacji transakcji terminowych. W odpowiedzi na skargę DIAS we Wrocławiu w dalszym ciągu forsuje swoje stanowisko, zgodnie z którym, w niniejszej sprawie miało miejsce przewalutowanie (w rozumieniu potocznym) kredytu udzielonego w PLN na kredyt w EUR, po zabezpieczonym kursie wymiany waluty, które jest neutralne podatkowo. 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, dnia 1 – 2 października, a także 7 i 9 października 2020 roku. Dnia 7 grudnia 2020 roku Spółka złożyła 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 Spółki 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 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. W swojej skardze Spółka wskazała, 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 Spółkę, to jednak w większości zignorował nowo zgromadzony materiał dowodowy, w tym zeznania świadków, opierając swoje rozstrzygnięcie, ponownie, na pisemnych wyjaśnieniach drugiej strony transakcji i dokumentach zebranych w toku innego postępowania podatkowego, tj. dokumentach, których braku (i w konsekwencji niemożność oparcia się na nich) wytknął WSA w postępowaniu sądowo-administracyjnym. W konsekwencji, Spółka wskazała, że decyzja DIAS we Wrocławiu, po raz kolejny, stoi w jawnej sprzeczności z wytycznymi WSA zawartymi w uprzednio wydanych, w sprawie Spółki wyrokach. Obecnie Spółka oczekuje na przesłanie skargi do WSA i wyznaczenie terminu rozprawy i rozważa złożenie do WSA wniosku o wstrzymanie wykonalności decyzji ostatecznej.

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 5 mln zł, tj. kwotę określonego zobowiązania podatkowego Rank Progress S.A., która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami nie powinna przekroczyć kwoty 10,335 mln zł (odsetki ok. 5,314 mln zł). Jednocześnie wskazać należy, że ww. kwota nie została przez Rank Progress S.A. uiszczona.

a) Postępowanie zabezpieczające

Jednocześnie, dnia 24 października 2018 roku, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu zawiadomił Rank Progress S.A. o zajęciu zabezpieczającym środków pieniężnych Spółki 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 Spółkę o zawieszeniu postępowania zabezpieczającego i o wstrzymaniu realizacji zajęcia wierzytelności. 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 zdeaktualizowało się. Podkreślić bowiem należy, iż w związku z uchyceniem 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 Spółki i uchyceniem 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 Spółki. Dnia 22 stycznia 2020 roku Spółka wniosła zarzuty w sprawie prowadzenia postępowania zabezpieczającego, w których podniósł m.in., że Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu wydał zarządzenie w przedmiocie zabezpieczenia, pomimo iż zobowiązanie Rank Progress S.A., wskutek upływu terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego, wygasło. Rank Progress S.A. wskazał także, że Organ prowadzi postępowanie zabezpieczające, pomimo jego niedopuszczalności, z uwagi na wszczęcie postępowania zabezpieczającego przed wydaniem decyzji w przedmiocie umorzenia postępowania egzekucyjnego. Rank Progress S.A. zarzucił także, iż Organ niewłaściwie określił treść egzekwowanego obowiązku, jako iż nie uwzględnił kwot podlegających zaliczeniu z urzędu oraz błędnie wskazał wysokości odsetek. Rank Progress S.A. podniósł także, że postępowanie prowadzone jest na podstawie zarządzenia zabezpieczenia, które nie spełnia wymogów ustawowych. W konsekwencji Spółka wniosła o umorzenie postępowania zabezpieczającego.

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

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

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

Nie zgadzając się ze wskazanym postanowieniem, dnia 24 sierpnia 2020 roku 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 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 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, zasądzając na rzecz Spółki zwrot kosztów postępowania sądowego od DIAS. WSA podzielił zarzuty Spółki w zakresie niedopuszczalności wszczęcia postępowania zabezpieczającego w trakcie trwania postępowania egzekucyjnego oraz wadliwego uzasadnienia faktycznego i prawnego postanowienia. W uzasadnieniu wyroku WSA wskazał jednak, iż nie sposób przyjąć, że doszło do przedawnienia zobowiązania podatkowego, bowiem kwestia ta została już przesądzona w prawomocnym wyroku WSA z dnia 12 czerwca 2019 roku w sprawie o sygn. I SA/Wr 1243/19 (w przedmiocie określenia wymiaru zobowiązania), który wiąże zarówno strony, jak i WSA oraz organy podatkowe.

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

Po szczegółowym zapoznaniu się z treścią uzasadnienia oraz ocenie potencjalnych zagrożeń płynących z tak sformułowanego uzasadnienia Spółka zadecyduje o podjęciu dalszych kroków w niniejszej sprawie.

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.

b) 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. zł.

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

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

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

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

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

Wskazać należy, 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 mocy postanowienia o zabezpieczeniu, o którym mowa w pkt b) powyżej.

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 w/w 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 zbyt długi czas 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.

W naszej ocenie, 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 Rank Progress S.A. 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 zbyt 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 zł.

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 nastrożające 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. zł, wraz z odsetkami od zaległości podatkowych (ok. 779 tys.). Łączna kwota ewentualnej zaległości wynosi ok. 1,63 mln zł. 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 z 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 umożliwiło 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.

Postępowanie o zapłatę z tytułu opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej we Wrocławiu za lata 2014-2016

W dniu 20 marca 2017 r. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, sygn. akt I Nc 68/17. W dniu 12 kwietnia 2017 r. wniesiony został w imieniu Rank Progress sprzeciw od nakazu zapłaty. Strony wymieniły pisma procesowe. W dniu 29 czerwca 2017 r. odbyła się rozprawa. Następna rozprawa odbyła się w dniu 19 października 2017 r. W dniu 30 października 2017 r. wpłynęło pismo procesowe powoda. Wyrokiem z dnia 16 listopada 2017 r.

1. Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki 1.288.133,66 zł, z odsetkami
 - a) od kwoty 644.056,83 liczonymi od dnia 1.04.2014 r. do dnia zapłaty
 - b) od kwoty 644.056,83 liczonymi od dnia 1.04.2015 r. do dnia zapłaty
2. Sąd przyznał zwrot kosztów zastępstwa procesowego od pozwanej na rzecz powoda w kwocie 7.200,00 zł
3. Sąd zasądził od pozwanej na rachunek Sądu Okręgowego kwotę 16.102,25 zł tytułem brakującej opłaty sądowej od pozwu.

W dniu 27 lutego 2018 r. złożona w imieniu pozwanego apelacja wraz z wnioskiem o zwolnienie od kosztów sądowych. Sąd zarządził zwrot wniosku, 10 kwietnia 2018 r. pozwany wniósł zażalenie. Strona powodowa wniosła odpowiedź na apelację datowaną na 23 kwietnia 2018 r. Sąd uchylił postanowienie o zwrocie wniosku o zwolnienie od kosztów, a zarazem oddalił wniosek o zwolnienie od kosztów.

W dniu 7 maja 2018 r. wniesione zostało zażalenie na postanowienie oddalające wniosek o zwolnienie od kosztów, które zostało oddalone.

Rank Progress ponownie wniosła o zwolnienie od kosztów postępowania apelacyjnego, wskazując na inną niż uprzednio podstawę faktyczną.

Postanowieniem z dnia 16 października 2018 sąd prawomocnie odrzucił wniosek o zwolnienie od opłaty od apelacji, postanowieniem z dnia 14 stycznia 2019 r. apelacja została odrzucona. Sprawa jest prawomocnie zakończona.

Rank Progress w roku 2019 dokonywał częściowych płatności z w/w tytułu. W dniu 12 lutego 2020 roku zobowiązanie zostało zapłacone w całości, tym samym sprawa została zamknięta.

Postępowanie o zapłatę 109.114 zł tytułem opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Białowieskiej we Wrocławiu za rok 2018 z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2018 r. do dnia zapłaty.

W dniu 13 lutego 2019 r. został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. W imieniu Rank Progress S.A. został w dniu 6 marca 2019 r. wniesiony sprzeciw od nakazu zapłaty. Pismem z dnia 18 czerwca 2019 r. powód wniósł odpowiedzi na sprzeciw od nakazu zapłaty. Pismem z dnia 8 sierpnia 2019 r. w imieniu pozwanej wniesiona została replika na odpowiedź na sprzeciw.

Termin rozprawy wyznaczony na dzień 13 marca 2020 r. został odwołany. Termin rozprawy wyznaczono na 17 czerwca 2020 r.

Wyrokiem z dnia 17 czerwca 2020 r. zasądził od Rank Progress S.A. kwotę 109.114,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 kwietnia 2018 r. do dnia zapłaty; na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej RP zasądził kwotę 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz nakazał uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Legnicy kwotę 5.456 zł tytułem brakującej opłaty od pozwu.

W dniu 20 lipca 2020r. Spółka uiściła wszystkie należne kwoty z tego tytułu. Tym samym sprawa została zamknięta.

Inne spory i postępowania

Postępowanie w sprawie zwrotu pożyczek

Przed Sądem Okręgowym w Legnicy toczyło się postępowanie w sprawie powództwa o zapłatę wniesionego przez Progress IV Sp. z o.o. i Rank Progress S.A. przeciwko NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. Pozew dotyczy zwrotu pożyczek w wysokości 24.252.000 zł udzielonych pozwanemu przez Progress IV Sp. z o.o. oraz 675.000 zł - udzielonych pozwanemu przez Rank Progress S.A. Sąd wydał dwa postanowienia o zabezpieczeniu roszczeń powodów poprzez ustanowienie hipotek przymusowych na nieruchomościach w Miedzianej Górze należących do pozwanego. Strona pozwana złożyła zażalenie, które zostało odrzucone z powodu braku wykazania umocowania pełnomocnika strony pozwanej. Zażalenie na postanowienie o odrzuceniu zażalenia jest aktualnie rozpatrywane przez Sąd Apelacyjny we

Wrocławiu. W dniu 9 lutego 2015 r. Tomasz Nalepa, Prezes pozwanej spółki, zgłosił interwencję uboczną po stronie pozwanej, wobec której została zgłoszona opozycja. W dniu 20 kwietnia 2015 r. odbyło się posiedzenie Sądu – Sąd wydał postanowienie o uwzględnieniu opozycji wobec zgłoszonej interwencji ubocznej oraz postanowienie o zawieszeniu postępowania. W dniu 18 maja 2015 r. złożone zostały przez powodowe spółki dwa zażalenia na postanowienie o zawieszeniu postępowania. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu uchylił zaskarżone postanowienie w wyniku czego w sprawie zostały wyznaczone dwa nowe terminy na dzień 14 oraz 15 marca 2016 r., na terminy rozpraw zostali wezwani wszyscy zawnioskowani przez strony świadkowie. Zarząd ocenia pozytywnie szanse wygrania przedmiotowej sprawy.

W dniach 14 i 15 marca oraz 9 maja 2016 r., odbyły się rozprawy. Zostali przesłuchani świadkowie, Sąd oddalił wnioski interwenienta ubocznego, Tomasza Nalepy, o przesłuchanie 3 świadków. Termin publikacji wyroku został wyznaczony na dzień 23 maja 2016 r.

W dniu 23 maja 2016 r. Tomasz Nalepa złożył wniosek o otwarcie rozprawy. Sąd ogłosił wyrok uwzględniający powództwo.

W dniu 2 sierpnia 2016 r. Tomasz Nalepa złożył apelację. Wniosek Tomasza Nalepy o zwolnienie od opłaty od apelacji został prawomocnie oddalony. W dniu 24 kwietnia 2017 r. Sąd wydał postanowienie o odrzuceniu apelacji Tomasza Nalepy. Tomasz Nalepa złożył zażalenie na ww. postanowienie, złożyliśmy odpowiedź na zażalenie. W dniu 17 lipca 2017 r. zażalenie zostało opłacone. Odpis zażalenia został 28 lipca 2017 r. doręczony pełnomocnikowi Rank Progress i Progress IV., złożona została odpowiedź na zażalenie.

W dniu 28 grudnia 2017 r. pełnomocnikowi powodów został doręczony odpis apelacji, została wniesiona odpowiedź na apelację w imieniu powodów. Akta zostały przekazane przez Sąd Apelacyjny we Wrocławiu z powrotem do SO w Legnicy.

Sąd Apelacyjny stanął na stanowisku, że wydany wyrok jest wyrokiem zaocznym i nie przysługiwała od niego apelacja, lecz sprzeciw. Sprzeciw został wniesiony w terminie, na dzień 17 października 2018 r. wyznaczona jest rozprawa przed Sądem I instancji – został przesłuchany świadek Łukasz Kudas oraz Tomasz Nalepa w charakterze interwenienta ubocznego. W dniu 21 listopada 2018 r. został przesłuchany świadek Bartosz Dziubak. Sąd zamknął przewód sądowy, w dniu 30 listopada 2018 r. wydany został wyrok utrzymujący w całości w mocy wyrok zaoczny z dnia 23 maja 2016 r. W dniu 5 lutego 2019 r. pisemne uzasadnienie wyroku zostało doręczone pełnomocnikowi powoda.

Interwenient uboczny złożył apelację, w dniu 9 maja 2019 r. w imieniu powodów została wniesiona odpowiedź na apelację.

W dniu 28 sierpnia 2019 r. odbyła się rozprawa apelacyjna a w dniu 13 września 2019 r. został wydany wyrok przez Sąd II instancji – w całości oddalający apelację, a tym samym utrzymujący korzystny dla powodów wyrok Sądu I instancji uwzględniający powództwo.

Tomasz Nalepa działający w charakterze interwenienta ubocznego złożył skargę kasacyjną, która została odrzucona postanowieniem z dnia 20 stycznia 2020 r. Nie można jednak wykluczyć złożenia przez interwenienta ubocznego zażalenia na ww. postanowienie.

25 lutego 2020r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie o ogłoszeniu upadłości NCT inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o. o. Wniosek o ogłoszenie upadłości został złożony przez jednego z członków zarządu (nie był to wniosek dłużnika), desygnowanego przez drugiego wspólnika w spółce NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o. o., który pozostaje w sporze prawnym ze spółką zależną Progress IV Sp. z o. o. oraz Rank Progress S. A.

W związku z powyższym w dniu 16 marca 2020 Spółka sprzedała wierzytelności spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o. o. do spółki zależnej Progress IV Sp. z o. o. w celu ograniczenia liczby wierzycieli do jednego i umorzenia postępowania upadłościowego, ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego niemożliwe jest przeprowadzenie postępowania upadłościowego dla dłużnika – przedsiębiorcy, który ma tylko jednego wierzyciela.

Rozliczenie cesji nastąpiło w całości w roku 2020.

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 2020 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 zalegiłość 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 adresatem 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 uchyła 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 uchyłał 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 rozstrzygnięcia kwestii odsetek od należności głównej, a zatem iż WSA obecnie nie jest uprawniony do rozstrzygnięcia 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 uchylenia się przez Spółkę od przekazania zajętej wierzytelności. Spółka podniosła także, że WSA zignorował fakt, iż postanowienie Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie zostało wydane w okresie, gdy postępowanie wobec Progress V było umorzone, a także iż WSA błędnie uzasadnił swój wyrok.

Obecnie Spółka oczekuje na rozpoznanie sprawy przez NSA.

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 9,9 mln zł, tj. kwotę wysokości wierzytelności nieprzekazanej przez Rank Progress S.A., która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami, nie powinna przekroczyć kwoty 13,70 mln zł (odsetki ok. 3,80 mln. zł). 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 niedopuszczalnej próby rektyfikacji błędu istotnego poprzez uznanie za omyłkę pisarską błąd, 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 S.A. 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 zł.

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 wziął pod uwagę okoliczności terminu przedawnienia wierzytelności z tytułu umów pożyczek, bowiem okoliczność ta nie dotyczyła negatywnego wpływu, jaki miałyby wykonanie zaskarżonego postanowienia na sytuację Rank Progress S.A.

Rank Progress S.A. jest stroną w sporach z najemcami oraz byłymi najemcami o zapłatę czynszu najmu lokali w centrach i galeriach handlowych.

33. Wynagrodzenie firmy audytorskiej

	<u>01.01.2020 - 31.12.2020</u>	<u>01.01.2019 - 31.12.2019</u>
Badania sprawozdań finansowych	70 000,00	57 000,00
Przeglądy sprawozdań finansowych	65 000,00	54 000,00
Dodatkowe wynagrodzenie badania sprawozdań finansowych	5 000,00	-
	<u>140 000,00</u>	<u>111 000,00</u>

Powyższe wynagrodzenie dotyczy przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 r. oraz badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego wraz ze sporządzeniem opinii i raportu z badania za okres od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 r.

34. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Rank Progress S.A. z siedzibą w Legnicy jest jednostką dominującą najwyższego szczebla, która sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

35. Zobowiązania warunkowe

Gwarancje, poręczenia i zobowiązania warunkowe wobec podmiotów powiązanych

1. Poręczenie weksli w imieniu spółki Rank Muller Jelenia Góra Sp. z o.o. („Dłużnik”) na rzecz Banku PKO BP SA („Bank”) stanowiącego zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego w kwocie 28.500.000,00 PLN. Kredyt inwestycyjny udzielony jest na okres od 24 lutego 2010r. do 24 lutego 2032r.
2. Poręczenie udzielone w dniu 05 kwietnia 2012 roku w imieniu spółki Progress XIII Sp. z o.o. na rzecz Banku Zachodniego WBK SA. Poręczenie dotyczy zobowiązań z tytułu kredytów inwestycyjnych i jest dokonane do kwoty 15.000.000 EUR.
3. W dniu 24 listopada 2015r. Rank Progress S.A. zawarł umowę z tytułu zabezpieczenia kredytu udzielonego dla Spółki Progress XXIII Sp. z o. o. do wysokości 30 000 000,00 euro.
4. W dniu 13 marca 2018 roku Spółka, w związku z podpisaniem przez spółkę zależną E.F. Progress XI Sp. z o.o. umowy kredytu w kwocie 6 mln EUR z mBankiem Hipotecznym SA, udzieliła wsparcia finansowego na rzecz banku, polegającego na zobowiązaniu się do uzupełniania rachunku rezerwy obsługi długu każdorazowo, gdy spłata kredytu nastąpiła z tego rachunku, a kredytobiorca nie uzupełnił go w terminie określonym przez bank. Uzupełnienie takie nastąpi w kwocie do 167 tys. EUR na pierwsze pisemne wezwanie banku i w terminie wskazanym w wezwaniu. Umowa wsparcia udzielona jest na czas spłaty kredytu, czyli do dnia 28 marca 2025 roku. Łączne roczne wynagrodzenie Spółki z tytułu udzielenia wsparcia finansowego oraz ustanowienia zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach kredytobiorcy wynosi 1% najwyższej sumy zadłużenia z tytułu kredytu, jaka wystąpiła w danym okresie rozliczeniowym. E.F. Progress XI Sp. z o.o. jest spółką w 100% zależną od Spółki Rank Progress S. A.

5. W dniu 26 października 2018 roku Spółka, w związku z podpisaniem przez spółkę zależną Progress XXXVI Sp. z o.o. (dawniej Progress XXI Sp. o.o. Grudziądz SKA) umowy kredytu w kwocie 3,1 mln EUR z mBankiem Hipotecznym SA, udzieliła wsparcia finansowego na rzecz banku, polegającego na zobowiązaniu się do uzupełniania rachunku rezerwy obsługi długu każdorazowo, gdy spłata kredytu nastąpiła z tego rachunku, a kredytobiorca nie uzupełnił go w terminie określonym w umowie kredytowej. Uzupełnienie takie nastąpi w kwocie do 64.196,00 EUR na pierwsze pisemne wezwanie banku i w terminie wskazanym w wezwaniu. Umowa wsparcia udzielona jest na czas spłaty kredytu, czyli do dnia 28 października roku. Łączne roczne wynagrodzenie Spółki z tytułu udzielenia wsparcia finansowego oraz ustanowienia zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach kredytobiorcy wynosi 2% najwyższej sumy zadłużenia z tytułu kredytu, jaka wystąpiła w danym okresie rozliczeniowym.

W dniu 23 listopada 2020 roku Spółka, w związku z przekształceniem spółki zależnej Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA w spółkę Progress XXXVI Sp. o.o. zawarł aneks do umowy wsparcia z dnia 26 października 2018 roku zawartej z mBankiem Hipotecznym SA w myśl którego wsparcie udzielane jest obecnie spółce Progress XXXVI Sp. z o.o., która to spółka po przekształceniu stała się kredytobiorcą umowy kredytu inwestycyjnego zawartej z mBankiem Hipotecznym SA. Progress XXXVI Sp. z o.o. jest spółką w 100% zależną od Spółki.

6. Poręczenie spłaty kredytu dla Progress XXXVII Sp. z o.o. (dawniej: Progress XXIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe SKA) w kwocie 2 232 329,66 EUR – poręczenie na okres 24.07.2014 – 20.05.2030. Dodatkowo w dniu 22.12.2020r Spółka udzieliła wsparcia finansowego na rzecz banku, polegającego na zobowiązaniu się do uzupełniania rachunku rezerwy obsługi długu każdorazowo, gdy spłata kredytu nastąpi z tego rachunku, a kredytobiorca nie uzupełnił go w terminie określonym w umowie kredytowej. Uzupełnienie takie nastąpi w kwocie do 60.141,00 EUR na pierwsze pisemne wezwanie banku i w terminie wskazanym w wezwaniu. Łączne roczne wynagrodzenie Spółki z tytułu udzielenia wsparcia finansowego oraz ustanowienia zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach kredytobiorcy wynosi 2% najwyższej sumy zadłużenia z tytułu kredytu, jaka wystąpiła w danym okresie rozliczeniowym.
7. W dniu 10 czerwca 2019 roku Spółka, w związku z podpisaniem przez spółkę zależną Progress XXIII Sp. z o.o. umowy kredytu w kwocie 22,7 mln EUR z mBankiem, udzieliła wsparcia finansowego na rzecz banku, polegającego na zobowiązaniu się do uzupełniania rachunku rezerwy obsługi długu każdorazowo, gdy spłata kredytu nastąpiła z tego rachunku, a kredytobiorca nie uzupełnił go w terminie określonym przez bank. Uzupełnienie takie nastąpi w kwocie do 360 tys. EUR na pierwsze pisemne wezwanie banku i w terminie wskazanym w wezwaniu. Umowa wsparcia udzielona jest na czas spłaty kredytu, czyli do dnia 10 czerwca 2024 roku. Łączne roczne wynagrodzenie Spółki z tytułu udzielenia wsparcia finansowego oraz ustanowienia zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach kredytobiorcy wynosi 1% najwyższej sumy zadłużenia z tytułu kredytu, jaka wystąpiła w danym okresie rozliczeniowym.
8. W dniu 15 kwietnia 2020 roku Spółka oraz spółka zależna Progress IX Sp. z o.o. udzieliły poręczeń weksla własnego niezupełnego (in blanco) wystawionego przez spółkę zależną Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp.k. Weksel ten został złożony do dyspozycji BOŚ SA, w związku z zakończoną sprawą sądową wytoczoną przez Gminę Olsztyn, a dotyczącą zaległości w zapłacie użytkowania wieczystego. W związku z uiszczeniem w dniu 28 lutego 2020 roku przez Bank na rzecz Gminy Olsztyn kwoty 838.528,88 zł stanowiącej należność główną, odsetki i koszty sądowe, Bank wezwał spółkę Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp.k. do zwrotu zapłaconej kwoty do dnia 31 maja 2020 roku. Wymieniona kwota została przez Rank Progress Spółka Akcyjna Olsztyn Sp.k. zwrócona do Banku w dniu 28 maja 2020 roku, w związku z czym poręczenia wygasły.

W stosunku do pozostałych aktywów i zobowiązań warunkowych, które Spółka ujawniła w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym za 2019 r. nie wystąpiły istotne zmiany.

36. Informacje na temat ryzyka płynności

Spółka 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 Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty inwestycyjne, umowy leasingu finansowego, pożyczki, dłużne papiery wartościowe. Dywersyfikacja tych źródeł oraz różne okresy zapadalności finansowania zapewniają utrzymanie płynności.

Działalność Grupy Kapitałowej, której częścią jest Spółka 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 Grupę z bieżących zobowiązań, Grupa pozyskuje zasadnicze własne środki finansowe z transakcji sprzedaży poszczególnych projektów inwestycyjnych, w tym przede wszystkim, ze sprzedaży funkcjonujących obiektów handlowych sukcesywnie w stosunku do zapotrzebowania na środki finansowe konieczne do realizacji kolejnych zadań inwestycyjnych przez Grupę. Spółka 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. emisje obligacji, kredyty obrotowe, pożyczki, w tym pożyczki hipoteczne, a także porozumienia z wierzycielami dotyczące prolongaty terminu płatności jak i dodatkowe podwyższenia istniejących kredytów inwestycyjnych (tzw. uwolnienie kapitału kredytu). 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, który powinien zakończyć się w bieżącym roku.

Jak wskazano powyżej, przyjęty model biznesowy sprawia, że wpływy z posiadanych przez Grupę Kapitałową nieruchomości oraz z usług świadczonych stronom trzecim są niewystarczające do przeprowadzenia planu inwestycyjnego bez uszczerbku dla regulowania bieżących zobowiązań jednostki dominującej, w tym obsługi jej zadłużenia jak i obsługi kredytów zaciągniętych przez Grupę Kapitałową kredytów na finansowanie nieruchomości. W celu terminowego wywiązywania się przez Grupę Kapitałową zarówno z zobowiązań bieżących, kredytowych jak i inwestycyjnych, model zakłada sprzedaż nieruchomości komercyjnych w ciągu kilku lat od wprowadzenia ich do użytkowania, w miarę pojawiania się potrzeb finansowych. Zarząd Spółki podjął wszelkie niezbędne kroki w celu pozyskania dodatkowych źródeł finansowania, w tym przede wszystkim, pożyczek od stron trzecich i jednostek powiązanych, które zostaną sukcesywnie spłacone w momencie dokonywania transakcji sprzedaży.

Grupa Kapitałowa, w której działa Spółka, w ramach dostępnych źródeł finansowania wykorzystuje środki własne oraz kredyty bankowe. Struktura finansowania dopasowana jest do harmonogramu realizacji poszczególnych projektów. Budowa nowych obiektów odbywa się w ramach spółek celowych, dla których pozyskiwane jest finansowanie zewnętrzne. Finansowanie banku ziemi odbywa się poprzez środki własne, co pozwala szybko podejmować decyzje, zwłaszcza w momencie pojawiania się na rynku atrakcyjnych lokalizacji, co ma kluczowe znaczenie dla opłacalności realizowanych inwestycji komercyjnych.

Należy jednak brać pod uwagę fakt, że realizowane i planowane projekty mogą ulegać zmianom, wobec czego Zarząd szuka również innych możliwości, w tym wsparcia finansowego u potencjalnych partnerów, którzy mogliby zagwarantować odpowiedni kapitał finansowy jako wkład własny w zamian za współkontrolę nad danym projektem.

W II półroczu 2018 roku rozpoczął się pierwszy etap budowy osiedla mieszkaniowego Port Popowice we Wrocławiu, która jest realizowana z Vantage Development SA. Kolejne etapy będą realizowane w okresie najbliższych 7 lat i w tym czasie Grupa będzie uczestniczyła w rozpoznawaniu udziału w zysku dla poszczególnych etapów inwestycji. Sprzedaż mieszkań już się rozpoczęła. Projekt mieszkaniowy Port Popowice będzie realizowany w okresie najbliższych 6 lat i, w tym czasie Grupa będzie uczestniczyła w rozpoznawaniu udziału w zysku dla poszczególnych etapów inwestycji.

W okresie najbliższych lat planowane jest rozpoczęcie budowy centrów handlowych w Olsztynie, Terespolu i Duchnowie k. Warszawy.

Alternatywnie w przypadku inwestycji w Olsztynie rozważana jest również inwestycja mieszkaniowa.

Realizacja planu inwestycyjnego zależy również od planowanej sprzedaży funkcjonujących obiektów handlowych: Centrum Handlowego Brama Pomorza w Chojnicach, Pasażu Wiślanego w Grudziądzu, Pogodnego Centrum w Oleśnicy i Parku Handlowego Miejsce Piastowe k. Krosna, a w następnym etapie także innych obiektów, których budowa wkrótce się rozpocznie. W przypadku opóźnienia procesu sprzedaży poszczególnych nieruchomości, Spółka będzie odpowiednio modyfikowała i dostosuje swoje zamierzenia inwestycyjne do możliwości finansowych i możliwości pozyskania finansowania z innych źródeł. Powodzenie planu inwestycyjnego zatem zależy w głównej mierze od dostępności środków finansowych, których termin i wysokość jest uzależniona od powodzenia procesu sprzedaży poszczególnych nieruchomości handlowych lub gruntowych.

Na plany inwestycyjne może wpłynąć trwająca epidemia koronawirusa SARS-CoV-2, w szczególności może mieć wpływ na:

- dostępność źródeł finansowania, w szczególności zaostrzenie kryteriów przyznawania kredytów przez banki
- spowolnienie uzyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych (np. pozwoleń na budowę)
- opóźnienie w realizacji robót budowlanych przez generalnych wykonawców, związane z brakiem dostępności personelu i opóźnień w dostawach materiałów budowlanych

Pojawienie się epidemii koronawirusa SARS-CoV-2 i zachorowań na COVID-19 oraz wprowadzenie związanych z nimi ograniczeń, wpłynęło negatywnie na działalność i wyniki finansowe Spółki.

Bezpośrednio Grupę Kapitałową, w której działa Spółka, dotknął zakaz handlu w obiektach powyżej 2000 m² powierzchni, za wyjątkiem kilku wybranych branż (spożywcza, drogerie, apteki). Wprowadzona tarcza antykrzysowa wprowadziła zawieszenie większości umów najmu, a tym samym brak wpływów z czynszu i opłat eksploatacyjnych, co wpłynęło negatywnie na uzyskiwany obecnie cash-flow. Z drugiej strony najemcy są zwolnieni z płatności czynszu na czas zamknięcia lokalu, pod warunkiem złożenia wynajmującemu oferty przedłużenia umowy najmu na dotychczasowych warunkach na okres obowiązywania zakazu działalności plus dodatkowe 6 miesięcy. Aby przeciwdziałać spadkowi cash-flow Grupa poszukuje oszczędności w obszarach kosztów utrzymania nieruchomości, negocjując obniżenie cen usług związanych z obsługą i eksploatacją centrów handlowych, a także prowadząc rozmowy z bankami na temat odroczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych od kredytów finansujących poszczególne obiekty. Spółka Rank Progress S. A. w roku 2020 skorzystała z pomocy z tarczy antykrzysowej uzyskując zwolnienie z 50% kosztów składek ZUS za miesiące marzec, kwiecień i maj roku 2020 w łącznej kwocie 116 448,08 zł.

Pomimo występujących ograniczeń, działalność operacyjna Spółki prowadzona jest bez przeszkód. Zarząd Spółki na czas epidemii podjął szereg działań zapewniających bezpieczeństwo pracownikom m.in. umożliwiając tryb pracy zdalnej.

Skutki epidemii koronawirusa SARS-CoV-2 i zachorowań na COVID-19 oraz wprowadzenie związanych z nimi ograniczeń nie spowodują zmian stanu istniejącego na dzień bilansowy oraz nie spowodują korekt w sprawozdaniu finansowym za 2020 rok.

37. Działalność zaniechana

Nie wystąpiła

38. Łączenie się spółek

W dniu 4 marca 2020 r. nastąpiło połączenie spółki Rank Progress S. A. z pięcioma spółkami zależnymi: E. F. Progress II Sp. z o. o.; E. F. Progress XII Sp. z o. o.; Progress XII Sp. z o. o.; Progress XX Sp. z o. o.; Progress XXVI Sp. z o. o. Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 par. 1 pkt 1 KSH, tj. poprzez przeniesienie całego majątku spółek przejmowanych.

Dane spółek i wartości wynikające z połączenia prezentuje poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	Opis/dane liczbowe								
1.	Nazwa (firma) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru	E F Progress II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Przeważającą działalnością spółki było: 6810 Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	E F Progress XII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Przeważającą działalnością spółki było: 6820 Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	Progress XII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Przeważającą działalnością spółki było: 4110 Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	Progress XXII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Przeważającą działalnością spółki było: 6820 Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	Progress XXVI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Przeważającą działalnością spółki było: 6810 Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	RAZEM			
2.	Data połączenie (wpis do rejestru sądowego)	04.03.2020	04.03.2020	04.03.2020	04.03.2020	04.03.2020				
3.	Liczba, wartość nominalna i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia	-	-	-	-	-	-			
4.	Pozostałe dane:									
	-przychody z tytułu:	49 967,99	42 273,70	1 157,67	95,63	191,58	93 686,57			
	<i>odsetek</i>	49 967,99	42 273,70	1 157,67	95,63	191,58	93 686,57			
	-koszty z tytułu:	12 176,91	33 693,05	4 252,28	2 646,22	3 501,60	56 270,06			
	<i>kosztów operacyjnych</i>	3 824,06	3 824,06	3 898,06	2 060,00	2 060,00	15 666,18			
	<i>odsetek</i>	8 352,85	29 868,99	354,22	586,22	1 441,60	40 603,88			
	-zyski	-	-	-	-	-	-			
	-straty	8 811 902,40	82 579,83	37 411 859,40	1 463 500,14	513 770,61	48 283 612,38			
	-zmiany (wzrost+, spadek-) kapitałów własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia (wg poszczególnych składników kapitału własnego)	-	-	-	-	-	-			
	<i>wzrost kapitału zapasowego z tyt. połączenia</i>	-	1 653 408,67	-	4 379 792,00	36 101 178,24	10 101,00	5 262,70	30 083 341,27	
	<i>zwiększenie straty/zysku</i>	-	41 615,14	-	12 404,71	803,45	490,59	-	1 250,02	53 082,69

39. Kontynuacja działalności

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

Sytuacja epidemiologiczna kraju nie wpływa w chwili obecnej na zagrożenie kontynuowania działalności. W nocy objaśniającej 36 Zarząd przedstawił szczegółowe informacje na temat ryzyka płynności w Spółce oraz w Grupie Kapitałowej.

40. Informacje o instrumentach finansowych

40.1 Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		-	-
Pożyczki udzielone i należności własne			terminy spłat do 31.12.2020 r. oraz do 31.12.2021 r., oraz 31.12.2024 r., oraz 31.12.2025 r.; oprocentowanie pożyczek w PLN: WIBOR 1M+3%, WIBOR 1M+5%, WIBOR 1M+6%, WIBOR 3M+2%, WIBOR 3M+3%; pożyczki w GBP: LIBOR 1M+3%, pożyczki w EUR: EURIBOR 1M+3%, EURIBOR 1M+10,5%
	Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym, jednostkom pozostałym, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale oraz jednostkom pozostałym, udzielone w PLN oraz w walucie EUR i GBP	96 371 918,31	
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-
	Należności handlowe	25 459 415,34	różne terminy płatności
Środki pieniężne	Środki pieniężne w walucie polskiej i obcej	209 885,03	dostępne na datę bilansową
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:	-	-	-
- instrumenty pochodne	-	-	-
	Pożyczki zaciągnięte od jednostek powiązanych oraz jednostek pozostałych, udzielone w PLN oraz w walucie EUR.	628 907 304,85	różne terminy spłat do 31.12.2020 r. oraz do 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2024, 31.12.2025r. pożyczki w PLN: oprocentowanie 5%, 10%, WIBOR 1M+2,5%, WIBOR 1M+3%, WIBOR 1M+5,5%; WIBOR 1M+6%, WIBOR 3M+2%, WIBOR 3M+3% pożyczki w EUR: EURIBOR 3M+3%
	Zobowiązania handlowe	2 159 167,65	różne terminy płatności

40.2 Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Na dzień bilansowy instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły.

40.3 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny w zakresie instrumentów finansowych

Nie wystąpiły.

40.4 Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Rodzaje instrumentów finansowych	Wartość bilansowa PLN	Termin wykupu lub przeszacowania wartości	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
pożyczki udzielone denominowane w GBP	713 091	31.12.2020r.	3,07%	ryzyko stopy procentowej i kursu walutowego
pożyczki udzielone denominowane w EUR	1 461 447	31.12.2020r.	3,13%	ryzyko stopy procentowej i kursu walutowego
pożyczki udzielone denominowane w PLN	94 197 379	31.12.2020r. oraz 31.12.2021 oraz 31.12.2024 oraz 31.10.2025	3,21%	ryzyko stopy procentowej
pożyczki otrzymane denominowane w EUR	8 795 035	31.12.2022r. oraz 31.12.2024	3,01%	ryzyko stopy procentowej i kursu walutowego
pożyczki otrzymane denominowane w PLN	620 112 270	31.12.2020r. oraz 31.12.2021 oraz 31.12.2022 i 31.12.2024 i 31.12.2025	3,24%	ryzyko stopy procentowej

40.5 Informacje na temat ryzyka kredytowego

Klientami Spółki są w większości renomowane firmy, w tym firmy posiadające wieloletnie doświadczenie w branży handlowej na rynku polskim i zagranicznym. Dodatkowo, w celu ograniczenia ryzyka kredytowego, Spółka stosuje na szeroką skalę instrumenty zabezpieczające, np. w postaci zadatków, gwarancji bankowych jak i depozytów gwarancyjnych.

Na dzień bilansowy nie istniała istotna koncentracja ryzyka kredytowego. Wartość bilansowa każdego aktywa finansowego przedstawia maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe.

Ryzyko kredytowe w największej mierze dotyczy wierzytelności ujętych w bilansie od najemców powierzchni handlowych oraz innych nieistotnych wierzytelności powstałych na skutek pozostałej sprzedaży. Na należności od kontrahentów, których ryzyko kredytowe zostało ustalone powyżej przeciętnego, Spółka dokonała utworzenia odpowiednich odpisów aktualizujących.

40.6 Zestawienie odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych

W bieżącym roku Spółka utworzyła odpisy aktualizujące (zmniejszające) wartość udziałów w jednostkach zależnych. Wartość tych odpisów wyniosła 6 768 664,92 zł.

Spółka utworzyła dodatkowe odpisy aktualizujące na wartość pożyczek udzielonych podmiotom obcym o kwotę 947 343,21 zł do wysokości odpisu 10 983 683,54 zł. Jest to głównie kwota odpisu na udzielone pożyczki dla Rank Recyclig Scotland, odpis 100% w związku z likwidacją tej spółki.

40.7 Brak możliwości ustalenia wartości godziwej.

Spółka nie posiada instrumentów finansowych dla których nie można ustalić wartości godziwej

40.8 Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych nie jest istotnie różna od wartości bilansowej.

40.9 Transakcje, w wyniku których aktywa finansowe przekształcone zostały w papiery wartościowe lub umowy leasingu

Nie wystąpiły.

40.10 Informacje na temat przeklasyfikowania aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej do aktywów finansowych wycenianych w skorygowanej cenie nabycia

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przekwalifikowania aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej do aktywów wycenianych w skorygowanej cenie nabycia.

40.11 Informacje na temat stosowanych zasad rachunkowości zabezpieczeń

Spółka nie stosowała w bieżącym roku zasad rachunkowości zabezpieczeń.

41. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania na 31.12.2020	Kwota zabezpieczenia	W tym na aktywach trwałych
Hipoteki	118 666 762 PLN	200 565 486 PLN	171 019 255 PLN
Zastawy rejestrowe na udziałach/akcjach	500 827 022 PLN	108 526 268 EUR	-
Zastawy rejestrowe inne	-	-	-
Weksle	-	-	-
Inne rodzaje	-	-	-

Jan Mroczka
Prezes Zarządu

Małgorzata Mroczka
Wiceprezes Zarządu

Elżbieta Kaliciak
Biuro Rachunkowe
„Progress XXVIII” Sp. z o. o.