



Rank Progress SA

Grupa Kapitałowa

Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

sporządzone według
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

oraz kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

Legnica, dnia 20 listopada 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 R.	4
2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	5
3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	6
4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
5. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	8
6. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI	9
7. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	11
7.1. Informacje ogólne	11
7.2. Skład Grupy	11
7.3. Połączenie spółek	12
7.4. Skład Zarządu Jednostki dominującej	13
7.5. Skład Rady Nadzorczej Jednostki dominującej	13
7.6. Zatwierdzenie do publikacji śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	13
7.7. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia	13
7.8. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego	14
7.9. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	14
7.10. Istotne zasady rachunkowości	16
7.11. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	16
7.12. Wspólne przedsięwzięcia oraz jednostki stowarzyszone	17
7.13. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej	20
7.14. Rodzaj i kwoty pozycji nietypowych ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość wpływające na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	20
7.15. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej	20
7.16. Zmiany wartości szacunkowych	20
7.17. Przychody ze sprzedaży	21
7.18. Koszty operacyjne	21
7.19. Wynik na nieruchomościach	22
7.20. Przychody i koszty finansowe	22
7.21. Podatek dochodowy	23
7.22. Nieruchomości	23
7.23. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26
7.24. Należności oraz odpisy aktualizujące należności	28
7.25. Środki pieniężne	28
7.26. Zobowiązania finansowe	28
7.27. Emisja, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	31
7.28. Informacje o transakcjach ze stronami powiązanymi	31
7.29. Instrumenty finansowe	36

7.30	Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.....	37
7.31.	Ryzyko związane z płynnością	37
7.32.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy	38
7.33.	Porównywalność danych finansowych, korekty błędów lat ubiegłych.....	33
7.34.	Sprawy sądowe	40
7.35	Wyjaśnienie wartości prezentowanych w skonsolidowanych przepływach pieniężnych.....	76
7.36.	Istotne zdarzenia w III kwartałach 2025 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu	59
7.37.	Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za dany okres	62
8.	PODPISY	63
9.	WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 R.	65
10.	WPROWADZENIE DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 R.	66
11.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS.....	76
12.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	80
13.	JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	82
14.	JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	85
15.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚKWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ..	87
16.	PODPISY	103

1. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 R.

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2025- 30.09.2025	01.01.2024- 30.09.2024 (przekształcone)	01.01.2025- 30.09.2025	01.01.2024- 30.09.2024 (przekształcone)
Przychody ze sprzedaży	48 685	139 348	11 492	32 390
Zysk/strata na sprzedaży	5 320	72 074	1 256	16 753
Zysk/strata na działalności operacyjnej	4 803	67 286	1 134	15 640
Zysk/strata brutto	14 125	52 849	3 334	12 284
Zysk/strata netto	10 870	45 991	2 566	10 690
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	7 541	61 737	1 780	14 350
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	2 257	(22 841)	533	(5 309)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(15 095)	(42 249)	(3 563)	(9 820)
Przepływy pieniężne razem	(5 297)	(3 353)	(1 250)	(779)
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Nieruchomości inwestycyjne	579 354	565 370	135 706	132 312
Aktywa razem	873 211	853 207	204 537	199 674
Zobowiązania długoterminowe	257 496	50 409	60 315	11 797
Zobowiązania krótkoterminowe	75 107	273 956	17 593	64 113
Kapitał własny	540 608	528 842	126 630	123 764
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	871	870
Liczba akcji (w szt.)	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 30 września 2025 r. kurs 1 EUR = 4,2692 PLN, a na 31 grudnia 2024 r. kurs 1 EUR = 4,2730 PLN,
- pozycje sprawozdania z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych wg średniego kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego miesiąca kalendarzowego danego okresu tj. za okres od 1 stycznia 2025 r. do 30 września 2025 r. kurs 1 EUR = 4,2365 PLN, a za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 września 2024 r. kurs 1 EUR = 4,3022 PLN.

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

	Nota	01.01.2025- 30.09.2025 3 kwartały narastająco	01.07.2025- 30.09.2025 3 kwartał	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco (przekształcone)	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał (przekształcone)
ZYSKI LUB STRATY					
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	7.17	48 685	16 632	139 348	16 087
Koszty działalności operacyjnej, w tym:	7.18	43 365	15 019	67 274	14 577
Zmiana stanu produktów		1 677	(1 755)	(4 154)	(1 404)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		-	-	-	(1)
Zużycie materiałów i energii		11 073	3 788	11 163	3 841
Usługi obce		18 277	6 182	17 535	6 338
Pozostałe koszty		15 647	3 265	13 899	2 964
Wartość sprzedanych towarów		45	29	20 523	29
Zysk (strata) na sprzedaży		5 320	1 613	72 074	1 511
Wynik na nieruchomościach	7.19	(3 735)	1 691	(5 821)	(7 808)
Wynik z utraty kontroli		-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne		6 639	4 367	2 161	714
Pozostałe koszty operacyjne		3 421	2 843	1 128	38
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		4 803	4 828	67 286	(5 621)
Przychody finansowe	7.20	6 694	414	11 081	3 991
Koszty finansowe	7.20	14 786	4 266	24 484	4 100
Udział w wyniku jednostek wycenianych metodą praw własności		17 414	19 201	(1 034)	(885)
Zysk (strata) brutto		14 125	20 177	52 849	(6 615)
Podatek dochodowy	7.21	3 255	3 954	6 858	(1 615)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		10 870	16 223	45 991	(5 000)
Działalność zaniechana					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk (strata) netto		10 870	16 223	45 991	(5 000)
INNE CAŁKOWITE DOCHODY, W TYM:					
Inne składniki całkowitych dochodów, które mogą być przeklasyfikowane na zyski lub straty		-	-	-	-
Inne całkowite dochody, przed opodatkowaniem		-	-	-	-
Podatek dochodowy od innych dochodów całkowitych, które mogą być przeklasyfikowane do zysku lub straty		-	-	-	-
CAŁKOWITE DOCHODY, W TYM:					
Przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego		10 870	16 223	45 991	(5 000)
Przypadające udziałom niesprawującym kontroli		-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO, W TYM:					
Przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego		10 870	16 223	45 991	(5 000)
Przypadający udziałom niesprawującym kontroli		-	-	-	-
Wskaźniki zysku (straty) na akcję w zł					
Zysk/(strata) podstawowy/a na jedną akcję		0,29	0,44	1,24	(0,13)
- z działalności kontynuowanej		0,29	0,44	1,24	(0,13)
- z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk/(strata) rozwodniony/a na jedną akcję		0,29	0,44	1,24	(0,13)
- z działalności kontynuowanej		0,29	0,44	1,24	(0,13)
- z działalności zaniechanej		-	-	-	-

3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nota	30.09.2025	31.12.2024
Nieruchomości inwestycyjne	7.22	579 354	565 370
Rzeczowe aktywa trwałe		3 019	3 488
Wartości niematerialne		-	-
Inwestycje rozliczane metodą praw własności	7.12	61 061	50 155
Należności długoterminowe		289	32
Inne długoterminowe aktywa finansowe		445	329
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	7.23	39 531	35 718
Aktywa trwałe		683 699	655 092
Zapasy		110 470	108 376
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7.24	13 348	20 617
Aktywa z tytułu umowy długoterminowej		5 892	1 661
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		15	3 499
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		44 121	42 999
Środki pieniężne	7.25	15 666	20 963
Aktywa obrotowe		189 512	198 115
AKTYWA OGÓŁEM		873 211	853 207

Pasywa	Nota	30.09.2025	31.12.2024
Kapitał akcyjny		3 718	3 718
Akcje własne		(223)	(223)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		45 853	45 853
Pozostałe kapitały rezerwowe		490	490
Zyski zatrzymane		490 770	479 004
w tym zysk netto za okres		10 870	40 550
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		540 608	528 842
Udziały niesprawujące kontroli			
Kapitał własny razem		540 608	528 842
Zobowiązania finansowe	7.26	211 523	14 204
Zobowiązania z tytułu leasingu		433	535
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		6 943	3 209
Rezerwy długoterminowe		-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.23	38 597	32 461
Zobowiązania długoterminowe		257 496	50 409
Zobowiązania finansowe	7.26	16 231	216 875
Zobowiązania z tytułu leasingu		593	958
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		57 511	50 866
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		596	1 013
Rezerwy krótkoterminowe		176	4 244
Zobowiązania krótkoterminowe		75 107	273 956
Zobowiązania razem		332 603	324 365
PASYWA OGÓŁEM		873 211	853 207

4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2025- 30.09.2025 3 kwartały narastająco	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco (przekształcone)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk brutto	14 125	52 849
Korekty, w tym:	(9 555)	30 226
Udział w wyniku jednostek wycenianych metodą praw własności	(17 414)	1 034
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	3 735	5 821
Amortyzacja	978	955
Różnice kursowe	(183)	(1 272)
Przychody z tyt. odsetek	(6 480)	(6 753)
Koszty z tyt. odsetek	10 979	11 381
Przychody z tytułu dywidend	-	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(219)	-
Zmiana stanu rezerw	(5 206)	8 656
Zmiana stanu zapasów	(1 699)	33 776
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(4 730)	2 360
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	8 466	(7 363)
Inne korekty	2 218	(18 369)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	4 570	83 075
Podatek dochodowy zapłacony	2 971	(21 338)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	7 541	61 737
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	317	-
Zbycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Dywidendy i udziały w zyskach	-	1 124
Udzielone pożyczki - spłata	2	985
Zwrot wkładu komplementariusza	11 611	6 232
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-	(753)
Nakłady i nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(16 369)	(30 172)
Udzielone pożyczki - wypłata	(2 800)	(598)
Inne wpływy (wydatki) inwestycyjne	9 496	341
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 257	(22 841)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Kredyty bankowe i pożyczki	128 454	14 372
Spłaty kredytów bankowych i pożyczek	(131 712)	(40 889)
Płatności z tytułu leasingu finansowego	(456)	(183)
Odsetki	(10 932)	(13 306)
Inne wpływy (wydatki) finansowe	(449)	(2 243)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(15 095)	(42 249)
Przepływy środków pieniężnych netto	(5 297)	(3 353)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(5 297)	(3 353)
Środki pieniężne na początek okresu	20 963	15 976
Środki pieniężne na koniec okresu	15 666	12 623

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

5. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał przypadający udziałowcom niekontr.	Kapitał własny razem
Stan na 1 stycznia 2025 roku	3 718	(223)	45 853	479 004	490	528 842	-	528 842
korekty lat ubiegłych	-	-	-	896	-	896	-	896
Stan na 1 stycznia 2025 roku po korekcie	3 718	(223)	45 853	479 900	490	529 738	-	529 738
Zysk (strata) netto	-	-	-	10 870	-	10 870	-	10 870
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	10 870	-	10 870	-	10 870
Inne zmiany	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	10 870	-	10 870	-	10 870
Stan na 30 września 2025 roku	3 718	(223)	45 853	489 874	490	539 712	-	540 608

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał przypadający udziałowcom niekontr.	Kapitał własny razem
Stan na 1 stycznia 2024 roku	3 718	(223)	45 853	438 454	490	488 292	-	488 292
Zysk (strata) netto	-	-	-	45 991	-	45 991	-	45 991
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	45 991	-	45 991	-	45 991
Inne zmiany	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	-	45 991	-	45 991	-	45 991
Stan na 30 września 2024 roku	3 718	(223)	45 853	484 445	490	534 283	-	534 283

6. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

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

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

Podstawowym podziałem na segmenty działalności jest podział według podstawowych grup asortymentu sprzedaży Grupy, czyli z tytułu których osiąga lub planuje osiągać ona przychody ze sprzedaży. W związku z powyższym Zarząd, na dzień 30 września 2025 r. wyodrębnił 3 segmenty, tj. segment „Najem nieruchomości”, „Sprzedaż nieruchomości” oraz „Usługi budowlane”.

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

Dane za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r. oraz na dzień 30 września 2025 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Usługi budowlane	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025					
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	44 076	298	4 231	-	48 605
Przychody ze sprzedaży towarów	-	80	-	-	80
Zysk/(strata) brutto	7 475	17 359	35	(10 744)	14 125
Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2025					
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	15 048	103	1 440	-	16 591
Przychody ze sprzedaży towarów	-	41	-	-	41
Zysk (strata) brutto	5 345	19 298	3	(4 469)	20 177
Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 30.09.2025					
Aktywa ogółem	717 761	140 731	9 332	5 387	873 211
Zobowiązania ogółem	302 397	8 129	3 369	18 708	332 603

Pozycje nieprzypisane do segmentów za 9 miesięcy 2025 roku	Kwota	Objaśnienie
Aktywa ogółem	5 387	dotyczy jednostki dominującej: 576 tys. PLN udzielone pożyczki jednostkom niepowiązanym, 3 260 tys. PLN aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 612 tys. PLN należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych, 27 tys. PLN należności inne, 338 tys. PLN środki pieniężne, 197 tys. PLN rozliczenia międzyokresowe dotyczy pozostałych jednostek: 366 tys. PLN aktywo na podatek odroczone, 6 tys. PLN należności, 2 tys. PLN środki pieniężne
Zobowiązania ogółem	18 708	dotyczy jednostki dominującej: 3 690 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 176 tys. PLN inne rezerwy, 6 061 tys. PLN pożyczki otrzymane od jednostek niepowiązanych, 3 602 tys. PLN zobowiązania z tytułu zakupu spółki, 983 tys. PLN zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych, 1 816 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, 157 tys. PLN zobowiązania inne dotyczy pozostałych jednostek: 1 768 tys. PLN zobowiązania z tyt. zaciągniętych pożyczek, 366 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 4 tys. PLN zobowiązania z tytułu dostaw i usług, 84 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Dane za rok obrotowy na dzień 31 grudnia 2024 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Usługi budowlane	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 31.12.2024					
Aktywa ogółem	704 748	125 421	3 905	19 133	853 207
Zobowiązania ogółem	294 775	4 334	563	24 693	324 365

Pozycje nieprzypisane do segmentów w 2024 roku	Kwota	Objaśnienie
Aktywa ogółem	19 133	dotyczy jednostki dominującej: 543 tys. PLN pożyczki udzielone dla jednostek niepowiązanych, 5 531 tys. PLN aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 3 770 tys. PLN należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych, 8 032 tys. PLN środki pieniężne w kasie i na rachunkach, 202 tys. PLN rozliczenia międzyokresowe, 68 tys. należności nie dotyczące segmentów dotyczy pozostałych jednostek: 255 tys. PLN aktywo z tytułu podatku dochodowego, 37 tys. PLN pozostałe aktywa
Zobowiązania ogółem	24 693	dotyczy jednostki dominującej: 6 625 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 5 787 tys. PLN pożyczki od jednostek niepowiązanych, 504 tys. PLN zobowiązania z tytułu niewykupionych obligacji, 800 tys. PLN zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych, 1 417 tys. PLN zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, 3 169 tys. PLN rezerwa na świadczenia emerytalne, premie i podobne, 3 208 tys. PLN zobowiązanie z tytułu nabycia spółki, 130 tys. PLN inne zobowiązania krótkoterminowe dotyczy pozostałych jednostek: 255 tys. PLN rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, 1 698 tys. PLN pożyczki od jednostek niepowiązanych, 100 tys. PLN pozostałe zobowiązania

Dane za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 r. oraz na dzień 30 września 2024 r.

	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Usługi budowlane	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024					
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	38 777	289	3 963	-	43 029
Przychody ze sprzedaży towarów	-	96 319	-	-	96 319
Zysk/(strata) brutto	(9 569)	65 948	-	(3 530)	52 849
Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024					
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	13 999	-	2 025	-	16 024
Przychody ze sprzedaży towarów	-	64	-	-	64
Zysk (strata) brutto	(6 655)	(321)	-	360	(6 615)

7. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

7.1. Informacje ogólne

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres sprawozdawczy III kwartału 2025 r. zawiera dane:

- na dzień 30 września 2025 r. oraz 31 grudnia 2024 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- za okres 9 miesięcy od dnia 1 stycznia 2025 r. do 30 września 2025 oraz za okres porównawczy 9 miesięcy od dnia 1 stycznia 2024 r. do 30 września 2024 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym, a także dodatkowo za okres 3 miesięcy od dnia 1 lipca 2025 r. do 30 września 2025 r. oraz za okres porównawczy 3 miesięcy od dnia 1 lipca 2024 r. do 30 września 2024 r. dla skonsolidowanego sprawozdania z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych.

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

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

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

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

Podstawowym przedmiotem działania jednostki dominującej jest:

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

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

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

7.2. Skład Grupy

W skład Grupy Kapitałowej, oprócz jednostki dominującej, na dzień 30 września 2025 r. oraz na dzień 31 grudnia 2024 r. wchodziły następujące spółki zależne:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Udział Grupy na dzień 30.09.2025 r.	Udział Grupy na dzień 31.12.2024 r.
-----	-----------------	----------	---	---

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

1.	E.F. Progress V Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
2.	E.F. Progress VII Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
3.	Rank Progress Spółka Akcyjna Duchnów Sp.k.	Legnica	100%	100%
4.	E.F. Progress XI Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
5.	Progress II Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
6.	Progress III Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
7.	Progress IV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
8.	Progress V Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
9.	Progress VII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
10.	Progress XIII Sp. z o. o.	Warszawa	100%	100%
11.	Progress XVI Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
12.	Progress XVIII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
13.	Progress XXIII Sp. z o .o.	Warszawa	100%	100%
14.	Progress XXV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%
15.	Rank Progress Spółka Akcyjna Terespol Sp.k.	Legnica	100%	100%
16.	Progress XXIX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
17.	Progress XXX Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
18.	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
19.	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
20.	Gemar Umech Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
21.	Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji	Legnica	100%	100%
22.	Rank Recycling Długoszyń Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
23.	Progress XXXII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
24.	Progress XXXIII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
25.	Progress XXXIX Sp. z o. o	Warszawa	100%	100%
26.	Rank Progress Otwock Sp.k.	Legnica	100%	100%
27.	Progress XXXV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
28.	Progress XXXVIII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%
29.	Progress XXXVI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
30.	Progress XXXI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
31.	Progress XXXVII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
32.	RP Energy Sp. z o.o.	Warszawa	90%	90%

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

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

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

7.3. Połączenie spółek

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

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

7.4. Skład Zarządu Jednostki dominującej

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

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

W okresie od 1 stycznia 2025 r. do 30 września 2025 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu Jednostki dominującej.

7.5. Skład Rady Nadzorczej oraz Komitetu Audytu Jednostki dominującej

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

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

Skład Komitetu Audytu na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiał się następująco:

- Radosław Mrowiński – Przewodniczący Komitetu Audytu,
- Magdalena Dyś – Członek Komitetu Audytu,
- Marcin Gutowski – Członek Komitetu Audytu.

W okresie od 1 stycznia 2025 r. do 30 września 2025 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej ani w Komitecie Audytu Jednostki dominującej.

7.6. Zatwierdzenie do publikacji śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 20 listopada 2025 r.

7.7. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia

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

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

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

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2024 r., opublikowanym w dniu 17 kwietnia 2025 r.

7.8. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego

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

7.9. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSSF/MSR oraz interpretacje KIMSF, które zostały przyjęte w UE do stosowania i które Grupa zastosowała od 1 stycznia 2025 r.:

- Zmiany do MSR 21 „Skurki zmian kursów wymiany walut obcych – brak możliwości wymiany”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub po tej dacie.

Wprowadzone zmiany mają ułatwić jednostkom ustalenie, czy dana waluta jest wymienialna na inną walutę oraz oszacowanie natychmiastowego kursu wymiany, w przypadku braku wymienialności waluty. Ponadto zmiany do standardu wprowadzają wymóg dodatkowych ujawnień w przypadku braku wymienialności walut na temat sposobu ustalania alternatywnego kursu wymiany.

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

- Zmiany do Klasyfikacji i Wyceny Instrumentów Finansowych (Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7) (opublikowano dnia 30 maja 2024 roku) - mający zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później

Zmiany mają na celu: doprecyzowanie daty ujęcia i zaprzestania ujmowania niektórych aktywów i zobowiązań finansowych, ze zwolnieniem dla niektórych zobowiązań finansowych rozliczanych za pośrednictwem elektronicznego systemu przekazów pieniężnych; wyjaśnienie i dodanie dalszych wytycznych dotyczących oceny, czy składnik aktywów finansowych spełnia kryteria SPPI; dodanie nowych ujawnień dotyczących niektórych instrumentów, których warunki umowne mogą zmieniać przepływy pieniężne; aktualizacje ujawnienia dotyczące instrumentów kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (FVOCI).

- Umowy odnoszące się do energii elektrycznej zależnej od czynników naturalnych (Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7) (opublikowano dnia 18 grudnia 2024 r.) - mający zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później

Obecnie wytyczne mogą w pełni nie oddawać wpływu tych umów na wyniki spółki. Aby umożliwić spółkom lepsze odzwierciedlenie tych umów w sprawozdaniu finansowym, Rada wprowadziła zmiany DO MSSF 9 „Instrumenty finansowe” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnienia”. Zmiany te obejmują doprecyzowanie stosowania kryterium „własnego użytku”; dozwolenie rachunkowości zabezpieczeń w przypadku, gdy umowy te wykorzystywane są jako instrumenty zabezpieczające; dodanie nowych ujawnień, by umożliwić interesariuszom zrozumienie wpływu tych umów na wyniki finansowe i przepływy pieniężne.

- Coroczne zmiany tom 11 (opublikowany w dniu 18 lipca 2024 r.) - mający zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później (EFRAG nie otrzymał jeszcze wniosku o opinię zatwierdzającą od Komisji Europejskiej)

Roczne zmiany MSSF" wprowadzają zmiany do standardów: MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”, MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”. Poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny.

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

- MSSF 18 „Prezentacja i ujawnianie informacji w sprawozdaniach finansowych”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie,

Standard ma zastąpić MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i będzie obowiązywał od 1 stycznia 2027 roku. Zmiany w stosunku do zastępowanego standardu dotyczą głównie trzech kwestii: sprawozdania z zysku lub straty, wymaganych ujawnień dotyczących miar wyników oraz kwestii związanych z agregacją i dezagregacją informacji zawartej w sprawozdaniach finansowych.

- MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnienia”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie,

Nowy standard wprowadza uproszczone i ograniczone wymogi w zakresie ujmowania informacji. W rezultacie, kwalifikująca się jednostka zależna stosuje wymogi innych standardów rachunkowości MSSF z wyjątkiem wymogów dotyczących ujawniania informacji określonych w MSSF 19. Uprawnione jednostki zależne stanowią jednostki, które nie podlegają tzw. odpowiedzialności publicznej (ang. „public accountability”) zdefiniowanej w nowym standardzie. Ponadto, MSSF19 wymaga, aby naj-wyższa lub pośrednia jednostka dominująca w stosunku do tej jednostki, sporządzała publicznie dostępne skonsolidowane sprawozdania finansowe zgodnie z MSSF.

- Zmiany do MSSF 19 Jednostki zależne niepodlegające publicznej odpowiedzialności: ujawnianie informacji (opublikowane 21 sierpnia 2025 r.) – mający zastosowanie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub później

Zmiany wprowadzają wymóg ujawniania informacji o stopniu „niepodległości” spółek zależnych od spółki dominującej, a nie tylko ich stosunku do MSSF. Standard nie nakłada na jednostki obowiązku stosowania wymogów w zakresie ujmowania i wyceny, lecz stanowi dla nich zachętę do robienia tego, aby pomóc ich użytkownikom rachunkowości.

Ponadto:

- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania wstępnej wersji standardu (opublikowanego dnia 30 stycznia 2014 r.) przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej.

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Dаты stosowania standardów w Unii Europejskiej

mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską.

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

Grupa nie planuje wcześniejszego zastosowania standardów.

7.10. Istotne zasady rachunkowości

Istotne zasady rachunkowości oraz metody wyliczeń przyjęte do przygotowania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z zasadami opisanymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. sporządzonym według MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2024 r., zatwierdzonym do publikacji w dniu 17 kwietnia 2025 r.

7.11. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

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

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

Klasyfikacja umów leasingu

Grupa jest stroną umów leasingu, które zdaniem Zarządu spełniają warunki umów leasingu zgodnie z MSSF 16. Prawa do użytkowania aktywów są amortyzowane i ujmowane zgodnie z zasadami wyceny poszczególnych aktywów, natomiast zobowiązania leasingowe są ujawniane w zobowiązaniach finansowych długo- i krótko-terminowych,

Aktywa i rezerwy na odroczony podatek dochodowy

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

Stawki amortyzacyjne

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

Wycena w wartości godziwej nieruchomości

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

Odpis aktualizujący wartość należności

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

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

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

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

Odpis aktualizujący wartość zapasów

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

Wartość godziwa instrumentów pochodnych

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

7.12. Wspólne przedsięwzięcia oraz jednostki stowarzyszone

Wspólne przedsięwzięcia

W związku z wyrokiem Sądu, z dnia 5 marca 2025r., który uchylił uchwałę NCT Inwestycje Świętokrzyskie I spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Legnicy w sprawie rozwiązania spółki oraz ustanowienia likwidatora, od dnia 5 marca 2025 ww. jednostka jest ujmowana w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym jako wspólne przedsięwzięcie, w którym jednostka zależna posiada 50% udziałów i głosów.

W dniu 7 marca 2024 r. została zawarta umowa sprzedaży. 45% udziałów w spółce Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o. o), w wyniku której Archicom S.A. posiada 55% udziałów w spółce, a Rank Progress S.A. 45% udziałów w spółce. Jednostka Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o. o) na dzień 30 września 2025 r. jest ujmowana jako wspólne przedsięwzięcie, w którym jednostka dominująca posiada 45 % udziałów i głosów. Pomimo posiadania mniej niż 50% udziałów w jednostce celowej zapisy w umowie inwestycyjnej pomiędzy Rank Progress S.A. a Archicom S.A. wymagają jednomyślnej zgody wspólników w podejmowaniu istotnych decyzji.

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

W dniu 9 lutego 2022 r. jednostka dominująca zawarła umowę sprzedaży 50% udziałów w spółce Sevpoint Investments Sp. z o.o. poza Grupę Kapitałową. Wobec powyższego jednostka Sevpoint Investments Sp. z o.o. na dzień 30 września 2025 r. jest ujmowana jako wspólne przedsięwzięcie, w którym jednostka dominująca posiada 50% udziałów i głosów.

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

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

Jednostki stowarzyszone

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

Skrócone informacje finansowe dotyczące wspólnego przedsięwzięcia oraz jednostki stowarzyszonej na dzień 30 września 2025 r. oraz w ciągu III kwartałów 2025 r. przedstawia poniższa tabela:

Informacje
finansowe

	Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k.	Popowice Sp. z o.o.	Biznes Port Sp. z o.o.	Sevpoint Sp. z o.o.	ASC Development Sp. z o.o.	Projekt Browarna Sp. z o.o.	NCT Inwestycje świętokrzyskie I Sp. z o.o. (*)	RAZEM
Kategoria	jednostka stowarzyszona	jednostka stowarzyszona	jednostka stowarzyszona	wspólne przedsięwzięcie	wspólne przedsięwzięcie	wspólne przedsięwzięcie	wspólne przedsięwzięcie	
Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2025 r.								
Aktywa trwałe	15 236	7	3 342	26 908	44 326	4 078	22 074	93 897
Aktywa obrotowe	196 250	56	58	95	1 365	205 991	376	403 815
- w tym środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	75 195	53	53	31	-	3 124	-	78 456
Rezerwy	12 647	-	-	-	-	3 451	-	16 098
Zobowiązania długoterminowe	29 922	-	105	26 904	61 867	205 731	-	324 529
- w tym zobowiązania finansowe	29 816	-	105	26 904	61 867	205 731	-	324 423
Zobowiązania krótkoterminowe	89 737	-	-	196	277	2 728	47 216	92 938
- w tym zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-	185	46 929	185
Rozliczenia międzyokresowe	18 025	-	-	-	-	-	-	18 025
Aktywa netto	61 155	63	3 295	(97)	(16 453)	(1 841)	(24 766)	46 122
Sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych za III kwartały 2025 r.								
Przychody ze sprzedaży	156 689	27	-	1	-	242	(4)	156 959
Pozostałe przychody operacyjne	808	-	-	-	-	18	-	826
Przychody finansowe	1 051	1	1	-	-	51	-	1 104
Przychód z tytułu odsetek	1 051	1	1	-	-	51	-	1 104
Koszty odsetek	1	-	4	6	2 912	229	1 257	3 152
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego lub przychodu z tytułu podatku dochodowego	12 935	(1)	(7)	-	-	(157)	-	12 770
Wynik finansowy z działalności kontynuowanej	54 851	(2)	(27)	(25)	(2 918)	(668)	(1 269)	51 211
Wynik finansowy z działalności	-	-	-	-	-	-	-	-

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

zaniechanej po opodatkowaniu								
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	54 851	(2)	(27)	(25)	(2 918)	(668)	(1 269)	51 211
	Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k.	Popowice Sp. z o.o.	Biznes Port Sp. z o.o.	Sevpoint Sp. z o.o.	ASC Development Sp. z o.o.	Projekt Browarna Sp. z o.o.	NCT Inwestycje świętokrzyskie I Sp. z o.o. (*)	RAZEM
Kategoria	jednostka stowarzyszona	jednostka stowarzyszona	jednostka stowarzyszona	wspólne przedsięwzięcie	wspólne przedsięwzięcie	wspólne przedsięwzięcie	wspólne przedsięwzięcie	
Uzgodnienie z wartością bilansową udziałów we wspólnym przedsięwzięciu								
Aktywa netto przypadające na Grupę Kapitałową na 1 stycznia 2025 r.	14 927	25	1 165	(31)	(6 873)	(527)	-	8 686
Udział w aktywach netto na 1 stycznia 2025 r.	36,20%	35%	35%	50%	50%	45%	0%	
Udział w zysku netto na 1 stycznia 2025 r.	35,00%	35%	35%	50%	50%	45%	0%	
Całkowite dochody ogółem przypadające na Grupę Kapitałową za III kwartały 2025 r.	19 196	(1)	(9)	(13)	(1 459)	(301)		17 414
Zmniejszenie wkładów wspólników	(12 496)	-	-	-	-	-	-	(12 496)
Aktywa netto przypadające na Grupę Kapitałową na 30 września 2025 r.	21 627	24	1 156	(43)	(8 332)	(828)	-	13 604
Udział w aktywach netto na 30 września 2025 r.	36,20%	35%	35%	50%	50%	45%	50%	
Udział w zysku netto na 30 września 2025 r.	34,99%	35%	35%	50%	50%	45%	50%	
Ujęcie pozostałej inwestycji w wyniku utraty kontroli				6				6
Niezrealizowane zyski wynikające z transakcji sprzedaży prawa pierwokupu/gruntu	(14 863)	-	-	-		(61 447)	-	(76 310)
Zrealizowana marża na transakcji sprzedaży gruntów	9 172	-	-	-		-	-	9 172
Udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	14 399	26 739	83 362	-	124 500
Niezrealizowana marża na odsetkach od udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	(1 696)	(3 755)	(4 459)	-	(9 910)
Zobowiązania z tytułu udziału w stratach we wspólnym przedsięwzięciu	-	-	-	-		-	-	-
Razem inwestycja we wspólne przedsięwzięcie na dzień 30 września 2025 r.	15 936	24	1 155	12 666	14 652	16 628	-	61 061

(*) dane finansowe spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. zostały ujęte od dnia 5 marca 2025 r. do

30 września 2025 r.

W kwocie 44 121 tys. zł wykazanej w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujęto m.in. pożyczki udzielone do spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Terminy spłat pożyczek zgodnie z zawartymi umowami przypadają na 31.12.2030 r., jednak mając na uwadze otrzymany wyrok sądowy potwierdzający wygranie sprawy odnośnie zwrotu pożyczek od NCT Inwestycje Świętokrzyskie I spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i możliwości wszczęcia egzekucji komorniczej pożyczki ujmowane są jako krótkoterminowe. Umowy pożyczek zostały wypowiedziane a Sąd zasądził wyrokiem zwrot należności.

7.13. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej

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

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

W okresie III kwartałów 2025 r. nie wystąpiły pozycje nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.

7.15. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

Nie wystąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej w okresie III kwartałów 2025 roku oraz do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Skład Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. na dzień 30 września 2025 r. oraz na dzień 31 grudnia 2024 r. został zaprezentowany w punkcie 7.2.

7.16. Zmiany wartości szacunkowych

Wartości szacunkowe w okresach sprawozdawczych kształtowały się następująco:

Wartości szacunkowe	30.09.2025	30.06.2025	31.12.2024	
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	39 531	37 541	35 718	
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	534 382	531 609	531 816	
Wartość godziwa nieruchomości inw. w budowie	44 971	44 648	33 555	
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	38 597	33 477	32 461	
Odpisy aktualizujące wartość należności	44 302	44 475	71 433	
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 727	2 727	2 727	
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(607)	(189)	223	
	01.01.2025- 30.09.2025 3 kwartały narastająco	01.07.2025- 30.09.2025 3 kwartał	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał
Amortyzacja za okres	978	303	955	320

Nota skorygowana względem skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2024 w związku z zidentyfikowanym błędem w klasyfikacji części nieruchomości jako nieruchomości inwestycyjne w budowie zamiast nieruchomości inwestycyjne. Analogicznie skorygowano notę 7.22.

7.17. Przychody ze sprzedaży

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

Struktura przychodów ze sprzedaży	01.01.2025- 30.09.2025 3 kwartały narastająco	01.07.2025- 30.09.2025 3 kwartał	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał
Sprzedaż produktów i usług	48 605	16 591	43 029	16 024
Sprzedaż towarów	80	41	96 319	64
Razem	48 685	16 632	139 348	16 088

W okresie porównawczym w III kwartałach 2024 Grupa Kapitałowa dokonała transakcji sprzedaży nieruchomości we Wrocławiu, przychód dotyczący tej transakcji wynosił 95 095 tys. PLN.

Sprzedaż produktów i usług - umowy z klientami	01.01.2025- 30.09.2025 3 kwartały narastająco	01.07.2025- 30.09.2025 3 kwartał	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał
Przychody z umów najmu galerii handlowych	43 836	14 761	38 273	13 708
Przychody z umowy długoterminowej	4 231	1 445	3 963	2 025
Pozostałe	538	385	793	291
Razem	48 605	16 591	43 029	16 024

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

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

Sprzedaż towarów - umowy z klientami	01.01.2025- 30.09.2025 3 kwartały narastająco	01.07.2025- 30.09.2025 3 kwartał	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał
Przychody ze sprzedaży nieruchomości oraz prawa pierwokupu	80	41	96 318	64
Pozostałe	-	-	1	-
Razem	80	41	96 319	64

W kwocie 80 tys. zł (w III kwartałach roku 2024 96 318 tys. zł) w pozycji 'Przychody ze sprzedaży nieruchomości oraz prawa pierwokupu' ujęta jest zrealizowana w 2025 r. część przychodowa marży na transakcjach sprzedaży gruntu przez Jednostkę dominującą do spółki Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k. dokonanych w latach wcześniejszych odpowiadająca kwocie 55 tys. zł (w III kwartałach roku 2024 1 224 tys. zł).

Przychody ze sprzedaży nieruchomości wykazywane są w segmencie sprzedaży towarów.

7.18. Koszty operacyjne

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

Koszty operacyjne	01.01.2025- 30.09.2025 3 kwartały narastająco	01.07.2025- 30.09.2025 3 kwartał	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał
Amortyzacja	978	402	955	320

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Zużycie materiałów i energii	11 073	3 788	11 163	3 841
Usługi obce	18 277	6 182	17 535	6 338
Podatki i opłaty	6 727	141	5 463	120
Wynagrodzenia	6 085	2 151	5 752	1 992
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	735	229	655	207
Pozostałe koszty rodzajowe	1 122	342	1 075	326
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	45	29	20 523	29
Razem	45 042	13 264	63 120	13 172

W okresie porównawczym w III kwartałach 2024 Grupa Kapitałowa dokonała transakcji sprzedaży nieruchomości we Wrocławiu, wartość sprzedaży towarów dotyczący tej transakcji wynosił 20 123 tys. PLN.

7.19. Wynik na nieruchomościach

Nieruchomość	Kategoria	01.01.2025- 30.09.2025 3 kwartały narastająco	01.07.2025- 30.09.2025 3 kwartał	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał
Galeria Piastów / Legnica	wycena niezrealizowana	364	413	(5 744)	(2 808)
Fortepiany / Legnica	wycena niezrealizowana	1 168	(232)		-
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	wycena niezrealizowana	446	81	(268)	(68)
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	wycena niezrealizowana	(3 931)	682	(4 221)	(3 451)
Park Handlowy / Chojnice	wycena niezrealizowana	(1 947)	248		
Pogodne Centrum / Oleśnica	wycena niezrealizowana	(39)	275	588	510
Chojnice rezerwa gruntu	wycena niezrealizowana	204	224	3 825	(1 991)
Razem		(3 735)	1 691	(5 821)	(7 808)

Wycena niezrealizowana oznacza, że nieruchomość której dotyczy wycena nie została sprzedana poza Grupę Kapitałową.

7.20. Przychody i koszty finansowe

Na przychody finansowe w okresach sprawozdawczych składały się następujące pozycje:

	01.01.2025- 30.09.2025 3 kwartały narastająco	01.07.2025- 30.09.2025 3 kwartał	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał
Przychody finansowe				
Odsetki	6 018	1 869	7 585	2 412
- odsetki od udzielonych pożyczek	5 736	1 868	6 018	2 315
- odsetki IRS	60	-	985	-
- inne odsetki	222	1	582	97
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
Różnice kursowe, w tym:	602	(1 377)	3 496	1 579
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	662	(1 395)	3 328	1 607
- inne	(60)	18	168	(28)
Inne przychody finansowe	74	(77)	-	-
- aktualizacja pożyczek	-	-	-	-
- wycena kontraktów terminowych	74	(77)	-	-
- inne	-	-	-	-
Razem	6 694	414	11 081	3 991

Na koszty finansowe w okresach sprawozdawczych składały się następujące pozycje:

	01.01.2025- 30.09.2025 3 kwartały narastająco	01.07.2025- 30.09.2025 3 kwartał	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał
Koszty finansowe				
Odsetki, w tym:	10 086	3 518	12 349	3 417
- odsetki od kredytów	8 039	2 504	9 863	3 164
- odsetki od obligacji	1	-	197	63
- odsetki od pożyczek	501	158	1 923	137
- odsetki od zobowiązań	911	814	251	19
- odsetki budżetowe	6	(25)	47	15
- inne odsetki	628	67	68	19
Różnice kursowe, w tym:	-	-	-	-
- z tytułu wyceny i spłaty kredytów	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
Inne koszty finansowe, w tym:	4 699	748	12 134	683
- odpisy aktualizujące pożyczki udzielone	2 052	319	10 575	573
- wycena kontraktów terminowych	903	340	1 145	(54)
- inne	1 744	89	414	164
Razem	14 786	4 266	24 484	4 100

Istotna różnica w zakresie odpisów aktualizujących pożyczki udzielone dotyczy głównie strat oczekiwanych pożyczek udzielonych w III kwartałach 2024, dla których kwota kapitału udzielonych pożyczek wynosiła 81,225 mln PLN, ww. straty oczekiwane od udzielonych pożyczek ujmowane są zgodnie z MSSF 9.

7.21. Podatek dochodowy

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

	01.01.2025- 30.09.2025 3 kwartały narastająco	01.07.2025- 30.09.2025 3 kwartał	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał
Obciążenie podatkowe				
Sprawozdanie z zysków lub strat i innych dochodów całkowitych				
Bieżący podatek dochodowy, w tym	1 607	825	20 363	(94)
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	1 607	825	20 363	(94)
Dodatkowe zobowiązanie podatkowe z lat poprzednich	-	-	-	-
Odroczony podatek dochodowy, w tym	2 323	3 803	(13 507)	(1 522)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	661	3 733	(12 637)	(1 552)
Odpis aktualizujący aktywo na odroczony podatek dochodowy	1 662	71	(870)	30
Obciążenie podatkowe wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków i strat lub innych dochodów całkowitych	3 930	4 629	6 857	(1 615)

7.22. Nieruchomości

Nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami	30.09.2025	31.12.2024
Galeria Piastów / Legnica	244 198	243 134
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	8 666	8 119

Park Handlowy / Chojnice	38 850	39 739
Centrum Handlowe Brama Pomorza / Chojnice	143 872	145 282
Pogodne Centrum / Oleśnica	43 119	43 157
Fortepiany / Legnica	15 598	12 017
Zgorzelec	13 005	13 005
Osiedle Ptasia / Legnica	7 523	7 523
Terespol	5 024	5 024
rezerwa gruntu Krosno	4 147	4 147
Warszawa / Duchnów	2 057	4 645
Legnica	7 713	7 713
Kłodzko	611	611
Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami	534 382	534 116

Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami	30.09.2025	31.12.2024
Warszawa / Duchnów	-	(2 300)
Razem odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami z zaliczkami	-	(2 300)

Nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami netto, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego	534 382	531 816
---	----------------	----------------

Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami	30.09.2025	31.12.2024
rezerwa gruntu Chojnice	1 921	1 709
Jarosław	226	226
Piotrków Trybunalski	32 110	31 847
Różnec	10 940	-
Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami	45 197	33 781

Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami	30.09.2025	31.12.2024
Jarosław	(226)	(226)
Razem odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie razem z zaliczkami	(226)	(226)

Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami netto, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego	44 971	33 555
Razem nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami netto	579 354	565 370

Grupa w ramach nieruchomości prezentuje nieruchomości zakwalifikowane jako nieruchomości inwestycyjne, nieruchomości inwestycyjne w budowie oraz zaliczki na nieruchomości inwestycyjne. Na dzień 30 września 2025 r. Grupa wyceniła w wartości godziwej w oparciu o wyceny niezależnego rzeczoznawcy jedynie funkcjonujące nieruchomości handlowe. Pozostałe nieruchomości oraz rezerwy gruntu pozostały bez zmian, nie zostały sporządzone operaty innych nieruchomości na dzień bilansowy ponieważ w ocenie Grupy Kapitałowej wartości godziwe nie zmieniły się istotnie.

W okresie III kwartałów 2025 została nabyta nowa nieruchomość inwestycyjna w budowie w miejscowości Różnec za cenę 10 721 tys. PLN. Na posiadanym gruncie o powierzchni 9,5 ha powstanie kilka hal magazynowo-logistycznych.

W trakcie bieżącego okresu sprawozdawczego poczyniono zobowiązania na wykup nieruchomości z

użytkowania wieczystego na własność: Legnica-Fotepiany oraz Legnica-Browar. Ww. zobowiązanie pozostało do spłaty na dzień 30 września 2025r. w kwocie 4 285 tys. PLN W trakcie bieżącego okresu sprawozdawczego nie poczyniono innych istotnych zobowiązań na rzecz dokonania zakupu nieruchomości.

W okresie III kwartałów 2025 r. wartość odpisów aktualizujących wartość nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie z zaliczkami w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2024 r. zmniejszyła się o 2 300 tys. zł.

W okresie III kwartałów 2025 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie zwiększyła się o 13 984 tys. zł w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2024 r.

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

Na dzień 30 września 2025 r. na niektórych gruntach stanowiących nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie wpisane są hipoteki stanowiące zabezpieczenie kredytów zaciągniętych pod budowę galerii handlowych, a także zabezpieczenie kontraktów terminowych dotyczących kredytów finansujących budowę galerii handlowych oraz zabezpieczenia innych zobowiązań.

W III kwartałach 2025 r. zostały wpisane hipoteki:

- Fotepiany/Legnica: hipoteka umowna na kwotę 2 140 000 PLN, stanowiąca zabezpieczenie wierzytelności z tytułu zapłaty pozostałej ceny wobec Skarbu Państwa,
- Park Handlowy/Chojnice: hipoteka umowna do kwoty 12 735 000 PLN, stanowiąca zabezpieczenie kontraktów terminowych oraz hipoteka umowna do kwoty 9 300 000 EUR, stanowiąca zabezpieczenie kredytu. Obie hipoteki ustanowione na rzecz mBank SA,
- Brama Pomorza/Chojnice: hipoteka umowna łączna na kwotę 17 550 000 PLN, stanowiąca zabezpieczenie kontraktów terminowych oraz hipoteka umowna do kwoty 27 450 000 EUR, stanowiąca zabezpieczenie kredytu. Obie hipoteki ustanowione na rzecz mBank SA; wykreślono natomiast hipoteki umowne łączne na kwotę 7 818 000 PLN oraz na kwotę 45 400 000 EUR ustanowione na rzecz mBank S.A. stanowiące zabezpieczenie kontraktów terminowych oraz kredytu,
- Pogodne Centrum/Oleśnica: hipoteka umowna łączna na kwotę 7 050 000 EUR ustanowiona na rzecz ING Bank Śląski SA., stanowiąca zabezpieczenie kredytu; wykreślono natomiast hipotekę umowną na kwotę 9 000 000 EUR ustanowioną na rzecz mBank S.A. stanowiącą zabezpieczenie kredytu,
- Różyniec: hipoteka umowna na kwotę 2 300 000 PLN z tytułu zwrotu zapłaconej ceny wobec kontrahenta.

W stosunku do pozostałych hipotek stanowiących zabezpieczenia kredytów, kontraktów i innych zobowiązań, które Grupa Kapitałowa ujawniła w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2024 r. nie wystąpiły zmiany.

Założenia przyjęte do wyceny nieruchomości inwestycyjnych są takie jak w poprzednich okresach i są one opisane w sprawozdaniu za 2024 rok opublikowanym w dniu 17 kwietnia 2025 r.

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

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

Nieruchomości inwestycyjne z zaliczkami	30.09.2025	31.12.2024
Na początek okresu sprawozdawczego	531 816	488 038
Korekta prezentacyjna błędów lat ubiegłych		14 816

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Na początek okresu sprawozdawczego po korektach	531 816	502 854
Nakłady i inne zwiększenia	6 795	549
Wynik z wyceny	(3 939)	(3 893)
Przekwalifikowanie z nieruchomości inwestycyjnych w budowie	-	32 305
Rozwiązanie odpisu	2 300	-
Zaniechanie inwestycji	(2 588)	-
Na koniec okresu sprawozdawczego	534 381	531 816

Nieruchomości inwestycyjne w budowie z zaliczkami	30.09.2025	31.12.2024
Na początek okresu sprawozdawczego	33 555	46 430
Korekta prezentacyjna błędów lat ubiegłych	-	(14 816)
Na początek okresu sprawozdawczego po korektach	33 555	31 614
Zakupy i nakłady na inwestycje	11 212	34 792
Wynik z wyceny	204	537
Zwrot zaliczki/zadatku	-	(355)
Sprzedaż	-	(728)
Przekwalifikowanie do nieruchomości inwestycyjnych	-	(32 305)
Inne zmniejszenia	-	-
Na koniec okresu sprawozdawczego	44 971	33 555

Nota skorygowana względem skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2024 w związku z zidentyfikowanym błędem w klasyfikacji części nieruchomości jako nieruchomości inwestycyjne w budowie zamiast nieruchomości inwestycyjne. Analogicznie skorygowano notę 7.16.

7.23. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

W bieżących III kwartałach 2025 r. rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyła się o 6 136 tys. zł, natomiast aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyły się o 3 815 tys. zł. w porównaniu z wartościami prezentowanymi na dzień 31 grudnia 2024 r.

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

Podatek odroczony	30.09.2025	31.12.2024
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	26 757	25 935
Różnice kursowe	195	193
Odsetki naliczone	5 296	4 349
Udział w jednostkach zależnych	1 436	1 436
Inne	1 225	512
Wycena inwestycji metodą praw własności	3 688	36
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	38 597	32 461
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	1 612	1 704
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	458	458
Odpisy aktualizujące wartość należności	5 063	5 012
Odsetki naliczone	12 443	9 361
Naliczone świadczenia pracownicze	411	325
Ujemne różnice kursowe	349	409
Straty podatkowe do rozliczenia	4 483	2 270

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Rezerwa na zobowiązania podatkowe	42	40
Niezapłacone zobowiązania	559	24
Niezrealizowany zysk z transakcji odgórnych	12 756	13 278
Wycena inwestycji metodą praw własności	1 766	1 428
Inne	4 152	4 306
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	44 092	38 617
Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego	(4 561)	(2 899)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego z uwzględnieniem odpisu	39 531	35 718

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego, w tym:	30.09.2025	31.12.2023
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	39 533	35 718
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	38 597	32 461

	01.01.2025- 30.09.2025 3 kwartały narastająco	01.07.2025- 30.09.2025 3 kwartał	01.01.2024- 30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024- 30.09.2024 3 kwartał
Podatek odroczonego				
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	822	690	501	(953)
Różnice kursowe	2	(36)	(609)	(100)
Odsetki naliczone	947	527	215	678
Inne	713	261	(370)	(39)
Wycena inwestycji metodą praw własności	3 652	3 678	(2 516)	(31)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	6 136	5 119	(2 779)	(445)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	(92)	(97)	(23)	(7)
Odpisy aktualizujące wartość należności	51	9	1 769	(5)
Odsetki naliczone	3 082	786	(1 669)	914
Niezapłacone świadczenia pracownicze	86	6	(533)	17
Ujemne różnice kursowe	(60)	111	(477)	(230)
Straty podatkowe do rozliczenia	2 213	652	(2 020)	33
Niezrealizowany zysk z transakcji odgórnych	(522)	(2)	11 519	(6)
Rezerwa na zobowiązania podatkowe	2	(15)	(84)	18
Niezapłacone zobowiązania	535	161	(8)	12
Wycena inwestycji metodą praw własności	338	27	(757)	66
Inne	(156)	425	1 933	115
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	5 476	2 063	9 648	923
Odpis aktywa z tytułu podatku odroczonego	(1 662)	(71)	870	(30)
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(2 323)	(3 128)	13 297	1 339

7.24. Należności oraz odpisy aktualizujące należności

Poniższa tabela przedstawia zmiany odpisów aktualizujących należności w okresach sprawozdawczych:

Odpisy aktualizujące należności - pozostałe	01.01.2025-30.09.2025 3 kwartały narastająco	01.07.2025-30.09.2025 III kwartał	01.01.2024-30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024-30.09.2024 III kwartał
BO	57 243	30 136	46 149	56 235
Utworzenie	2 062	312	10 668	582
Wykorzystanie	(27 868)	-	-	-
Rozwiązanie	(1 020)	(31)	-	-
BZ	30 417	30 417	56 817	56 817

Odpisy aktualizujące należności - dotyczące umów z klientami	01.01.2025-30.09.2025 3 kwartały narastająco	01.07.2025-30.09.2025 III kwartał	01.01.2024-30.09.2024 3 kwartały narastająco	01.07.2024-30.09.2024 III kwartał
BO	14 190	14 339	14 030	14 381
Utworzenie	335	(111)	494	85
Wykorzystanie	(75)	(1)	-	-
Rozwiązanie	(565)	(342)	(255)	(197)
BZ	13 885	13 885	14 269	14 269

7.25. Środki pieniężne

Wyszczególnienie	30.09.2025	31.12.2024
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	15 660	20 963
Pozostałe środki pieniężne	6	-
Razem środki pieniężne	15 666	20 963
- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	5 720	6 174

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania dotyczą środków pieniężnych stanowiących kaucje najemców i rezerwę obsługi długu zgodnie z wymogami umów kredytowych.

7.26. Zobowiązania finansowe

Wyszczególnienie	30.09.2025	31.12.2024
Zobowiązania finansowe długoterminowe	211 956	14 739
Kredyty i pożyczki	210 842	14 205
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	433	535
Pochodne instrumenty finansowe	681	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	16 824	217 833
Kredyty i pożyczki	16 231	216 370
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	593	958
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Zobowiązanie z tytułu wykupionych obligacji	-	504
Razem zobowiązania finansowe	228 780	232 572

Niespłacone pożyczki i kredyty lub naruszenie postanowień umowy pożyczek i kredytów, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego nie wystąpiły.

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Zmiana wartości zobowiązań długo i krótkoterminowych wynikała głównie ze zmiany terminu płatności zaciągniętych kredytów. Poniższe tabele przedstawiają zobowiązania z tytułu kredytów wraz z terminami płatności:

Na dzień 30.09.2025

Bank	Kwota kredytu pozostała do spłaty (z odsetkami)		Warunki oprocentowania wg stanu na 30.09.2025 r.	Termin spłaty na dzień 30.09.2025 r.
	waluta	tys. zł		
mBank SA	18 079	77 181	EURIBOR 1M + marża	30.06.2030
PKO BP SA	2 455	10 481	EURIBOR 3M + marża	01.02.2032
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	19 739	84 268	EURIBOR 1M + marża	30.11.2027
mBank SA	6 016	25 683	EURIBOR 1M + marża	25.03.2030
ING S.A.	4 352	18 581	EURIBOR 1M + marża	28.02.2030
Razem	50 640	216 194		

Na dzień 31.12.2024 r.

Bank	Kwota kredytu pozostała do spłaty (z odsetkami)		Warunki oprocentowania wg stanu na 31.12.2024 r.	Termin spłaty na dzień 31.12.2024 r.
	waluta	tys. zł		
mBank SA	17 989	76 865	EURIBOR 3M + marża	31.03.2025
PKO BP SA	2 715	11 601	EURIBOR 3M + marża	01.02.2032
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	21 554	92 100	EURIBOR 1M + marża	28.02.2025
mBank SA	3 954	16 895	EURIBOR 3M + marża	28.03.2025
mBank S.A.	-	21 922	WIBOR 1M + marża	25.03.2025
mBank S.A.	-	770	WIBOR 1M + marża	25.03.2025
Razem	46 211	220 153		

7.27. Zabezpieczenia spłaty kredytów

Na dzień 30 września 2025 roku główne zabezpieczenie spłaty kredytów w poszczególnych spółkach Grupy stanowiły:

1. W spółce Progress XIII Sp. z o.o. zabezpieczeniem spłaty kredytu jest m.in:

- hipoteka łączna na nieruchomościach przynależnych do Centrum Handlowego Galeria Piastów w Legnicy do kwoty 68.516.267,90 EUR
- zastaw na udziałach w spółce Progress XIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 39.497.038,71 EUR,
- zastaw na rachunkach bankowych Progress XIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 39.497.038,71 EUR,
- oświadczenia o poddaniu się egzekucji,
- przelew praw z umów ubezpieczenia nieruchomości i z umów najmu,
- poręczenie Rank Progress S.A. do kwoty 15.000.000 EUR

2. w spółce Rank Muller Jelenia Góra Sp. z o.o. zabezpieczeniem spłaty kredytu jest m.in.:

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

3. w spółce Progress XXIII Sp. z o.o. (galeria handlowa) zabezpieczeniem spłaty kredytów jest m.in.:

- hipoteka łączna do kwoty 27.450.000 EUR na nieruchomościach położonych w Lipienicach koło Chojnic,
- zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach spółki Progress XXIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 27.450.000 EUR,
- zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach bankowych Progress XXIII Sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 27.450.000 EUR,
- cesja praw z m.in. umów najmu Centrum Handlowo Usługowego Brama Pomorza w Chojnicach,
- oświadczenia o poddaniu się egzekucji Progress XXIII Sp. z o.o., w trybie artykułu 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego do wysokości 27.450.000 EUR,

4. w spółce Progress XXIII Sp. z o.o. (park handlowy) zabezpieczeniem spłaty kredytów jest m.in.:

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

5. w spółce E.F. Progress XI Sp. z o.o. zabezpieczeniem spłaty kredytów jest m.in.:

- hipoteka umowna do kwoty 7.050.000 EUR na nieruchomościach położonych w miejscowości Spalice, Gmina Oleśnica,
- cesja praw z m.in. umów najmu Galerii Pogodne Centrum i polisy ubezpieczeniowej Galerii
- poręczenie cywilne udzielone przez Rank Progress S.A.
- zastaw finansowy i rejestrowy na wierzytelnościach z rachunków bankowych,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty 7.050.000 EUR.

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

W III kwartałach 2025 roku została spłacona kwota 505 tys. PLN z tytułu dłużnych papierów wartościowych.

7.29. Informacje o transakcjach ze stronami powiązanymi

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

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

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

Transakcje ze stronami powiązanymi za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	OBROT brutto	Saldo na dzień 30.09.2025			
				saldo należności brutto	odpisy aktualizujące	saldo należności netto	saldo zobowiązań
Jednostki mające znaczący wpływ	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	-	12	-	12	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	-	4	-	4	-
Jednostki stowarzyszone	Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k.	Zmniejszenie wkładu komplementariusza	12 496	-	-	-	-
		Wypłata zaliczki na podział zysku oraz wypłata podziału zysku	-	833	-	-	-
	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Usługa najmu	1	8	7	1	-
		Udzielone pożyczki	-	25 252	2 091	23 161	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	1 248	21 375	-	21 375	-
		Inne należności	7	1 409	138	1 271	-
		Sprzedaż nieruchomości	31	216	-	216	-
		Zakupo nieruchomości	241	-	-	-	216
		Wynagrodzenie z tyt. Umowy	197	-	-	-	-
	Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o.o.)	Udzielona pożyczka	2 800	84 025	9 202	74 823	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	4 961	9 910	-	9 910	-
		Udzielona pożyczka	-	22 735	2 894	19 841	-
Wspólne przedsięwzięcia	ASC Development Sp. z o.o.	Odsetki od udzielonych pożyczek	1 414	7 495	-	7 495	-
		Usługa najmu	1	1	1	1	-
		Zakup - udostępnienie nieruchomości	1	-	-	-	-
	Sevpoint Investments Sp. z o.o.	Usługa wykonania koncepcji projektu	-	125	125	-	-
		Usługa prawna - refaktura	-	64	64	-	-
		Udzielona pożyczka	-	12 793	1 595	11 393	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	796	3 514	-	3 514	-
	"MB Progress 1" Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów	54	-	-	-	3
		najem	1	-	-	-	262
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	1
kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Otrzymana pożyczka	Odsetki od otrzymanej pożyczki	70	-	-	-	121
		Doradztwo	-	-	-	-	647
	Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze		2 937	-	-	-	1
			-	-	-	-	443
	Collin Holdings	należności	-	20	20	-	-
		Usługa najmu	123	25	-	25	-
	Choice Sp. z o. o.	sprzedaż pozostałe	-	89	89	-	-
		Wynajem lokalu	-	21	21	-	-
		Zakup produktów	18	-	-	-	-
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Usługa najmu	257	892	874	18	-
		Sprzedaż pozostała	1	50	49	1	-
		Zakup produktów	6	-	-	-	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	20

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

		Odsetki od otrzymanej pożyczki	1	-	-	-	-	16
		Zakup usług	6	-	-	-	-	
MJM Group S.A.		Usługa najmu - sprzedaż	350		1 313	1 164	149	-
		Wynajem samochodu - sprzedaż	110		298	249	49	-
		Sprzedaż pozostałe	59		80	64	16	-
		Usługa gastronomiczna	5	-	-	-	-	-
		Wynajem lokalu	-		1	-	1	-
Mind Progress Sp. z o.o.		usługa graficzna i marketingowa, it	185		2	-	2	20
		zakup pozostała	92				-	10
		sprzedaż pozostała			2	2		
		Usługa najmu	1	-	-	-	-	
Developing Minds Sp. z o.o.		usługa graficzna i marketingowa, it	214	-	-	-	-	24
Royal Bees Recykling Sp. z o.o.		Usługa najmu	1		2	2	1	-
		Zakup projektu	221		-	-		
		Najem samochodu	-		28	28	-	
		Sprzedaż pozostała	-		7	7	-	
Lovely Afternoon		Udzielona pożyczka	14		299	39	260	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	11		94	-	83	-
JS Doradcy Sp. z o.o.		usługa doradztwa	466	-	-	-	-	47
Silver Coast		Należność za wykup obligacji	107		-	-	-	-
Investment		Wynagrodzenie za poręczenie	12		-	-	-	-
Sp. z o.o. SKA		Otrzymane pożyczki	-	3	-	-	-	880
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	117	-	-	-	-	172
		Udzielone pożyczki	-	3	1 880	1 633	247	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	117		1 172	1 011	161	-
	O2 Grid Sp. z o.o.	Usługa najmu	1					
	Rank Safety Sp. z o.o.	Usługa najmu	1					
Kluczowy personel	Jan Mrocza	Usługa najmu	1		1	-	-	-
kierowniczy oraz ich		Zobowiązanie z tytułu obdligacji - cesja Clarriford	1	-	-	-	-	-
bliska rodzina	Marcin Gutowski	najem mieszkania - kaucja	-		3	-	3	-
		wynajem mieszkania	23	-	-	-	-	-

Transakcje ze stronami powiązanymi za 2024 r.

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	OBROT Y		Saldo na dzień 31.12.2024			
			brutto		saldo należności brutto	odpisy aktualizujące	saldo należności netto	saldo zobowiązań
Jednostki mające znaczący wpływ	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	-	1	12	-	12	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	1		3	-	3	-
		Zmniejszenie wkładu komplementariusza	29					
			031		-	-	-	-
Jednostki stowarzyszone	Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k.	Podział zysku	14					
			133		-	-	-	-
		Wyplata zaliczki na podział zysku oraz wyplata podziału zysku	-	3				
			563		-	-	-	883
	Projekt Browarna Sp. z o.o. (dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o.o.)	Sprzedaż nieruchomości	212					
			385		216	-	216	-
		Zwrot kosztów w zw. z opłatą za użytkowanie wieczyste	221		-			
		Wynagrodzenie z tyt. Umowy	596		98		98	
		Udzielona pożyczka	81					
			225		81 225	8 529	72 696	-
	ASC Development Sp. z o.o.	Odsetki od udzielonej pożyczki	4 949		4 949	-	4 949	-
		Udzielona pożyczka	238		22 735	2 669	20 065	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	2 007		6 081	-	6 081	-
		Usługa najmu	1		-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	Sevpoint Investments Sp. z o.o.	Zakup - udostępnienie nieruchomości	1	-	-	-	-	-
		Usługa wykonania koncepcji projektu	-		125	125	-	-
		Usługa prawna - refaktura	-		64	64	-	-
		Udzielona pożyczka	360		12 793	1 424	11 393	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	1 126		2 718	-	2 718	-
Jednostki zależne od	"MB Progress 1" Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów	72	-	-	-	-	3
								208

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

kluczowego personelu	najem	1	-	-	-	-
						1
kierowniczego,	Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	121
	Odsetki od otrzymanej pożyczki	99	-	-	-	578
członków rady nadzorczej i zarządu	Doradztwo					
	Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze	2 066	-	-	-	49
lub członków ich bliskiej rodziny	Collin Holdings	należności	-	20	20	-
		Usługa najmu	163	16	-	16
Choice Sp. z o. o.	spzedaż pozostałe	-	89	89	-	-
	Wynajem lokalu	-	21	21	-	-
EFEZ Polska Sp. z o. o.	Zakup produktów	15	-	-	-	-
	Usługa najmu	596	1 003	932	71	-
	Sprzedaż pozostała	-	49	36	13	-
	Zakup produktów	7	-	-	-	-
	Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	20
	Odsetki od otrzymanej pożyczki	2	-	-	-	16
	Zakup usług	7	-	-	-	-
	Usługa najmu - sprzedaż	526	1 346	1 226	120	-
MJM Group S.A.	Wynajem samochodu - sprzedaż	145	69	57	12	-
	Sprzedaż pozostałe	61	281	265	16	-
	Otrzymana pożyczka	1 746	-	-	-	-
	Odsetki od otrzymanej pożyczki	79	-	-	-	-
	Wynajem lokalu	-	1	-	1	-
	Zakup usług	-	-	-	-	-
Mind Progress Sp. z o.o.	usł. gastronomiczna	-	-	-	-	-
	usługa graficzna i marketingowa, it	246	-	-	-	20
	zakup pozostałe	122	2	2	-	10
	Usługa najmu	1	-	-	-	-
Developing Minds Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	285	-	-	-	24
Royal Bees Recykling Sp. z o.o.	Usługa najmu	1	2	1	1	-
	Najem samochodu	30	28	19	9	-
Lovely Afternoon	Sprzedaż pozostała	4	7	4	3	-
	Udzielona pożyczka	-	19	285	39	246
	Odsetki od udzielonej pożyczki	18	83	-	83	-
	usługa doradztwa	747	-	-	-	22
JS Doradcy Sp. z o.o.	Należność za wykup obligacji	280	9 388	930	8 458	-
Silver Coast Investment	Wynagrodzenie za poręczenie	32	1 173	90	1 083	-
Sp. z o.o. SKA	Otrzymane pożyczki	1	-	-	-	882
	Odsetki od otrzymanych pożyczek	166	-	-	-	055
	Udzielone pożyczki	1	1 882	1 636	246	-
	Odsetki od udzielonych pożyczek	166	1 055	910	145	-
Kluczowy personel	Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	-	-	-
	Rozliczenie zaliczki na wykonanie robót budowlanych	446	-	-	-	-
kierowniczy oraz ich bliska rodzina	realizacja projektu, wykonaie robót budowlanych -sprzedaż	10 845	-	-	-	-
	pożyczka cesja Clarriford	-	-	-	-	-
	Zobowiązanie z tytułu obdligacji - cesja Clarriford	254	-	-	-	504
	najem mieszkania - kaucja	-	3	-	3	-
Marcin Gutowski	wynajem mieszkania	30	-	-	-	-

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

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	OBROTY	Saldo na dzień 30.09.2024			
				saldo należności brutto	odpisy aktualizujące	saldo należności netto	saldo zobowiązań
Jednostki mające znaczący wpływ	Clarriford Limited	Udzielona pożyczka	-	12	-	12	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	1	3	-	3	-
		Zmniejszenie wkładu komplementariusza	10 680	-	-	-	-
		Podział zysku	14 133	-	-	-	-

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

Jednostki stowarzyszone	Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k.	Wypłata zaliczki na podział zysku oraz wypłata podziału zysku	-	3 323	-	-	-	1 124
		Sprzedaż nieruchomości	212 385		216	-	216	-
		Zwrot kosztów w zw. z opłatą za użytkowanie wieczyste	221		-			
		Wynagrodzenie z tyt. Umowy	415		166		166	
	Projekt Browarna Sp. z o.o.	Udzielona pożyczka	81 225		81 225	8 261	72 964	-
	(dawniej Archicom Wrocław 2 Sp. z o.o.)	Odsetki od udzielonej pożyczki	3 311		3 311	-	3 311	-
	ASC Development Sp. z o.o.	Udzielona pożyczka	238		22 735	2 614	20 121	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	1 501		5 575	-	5 575	-
		Usługa najmu	1		-	-	-	-
		Zakup - udostępnienie nieruchomości	1	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	Sevpoint Investments Sp. z o.o.	Usługa wykonania koncepcji projektu	-		125	125	-	-
		Usługa prawna - refaktura	-		64	64	-	-
		Udzielona pożyczka	360		12 793	1 400	11 393	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	841		2 434	-	2 434	-
Jednostki zależne od	"MB Progress 1" Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów	54	-	-	-	-	3 190
		najem	1	-	-	-	-	-
kluczowego personelu		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	-	1 121
kierowniczego,		Odsetki od otrzymanej pożyczki	74	-	-	-	-	553
		Doradztwo						
członków rady nadzorczej i zarządu	Marcin Gutowski Doradztwo Gospodarcze		1 919	-	-	-	-	925
lub członków ich bliskiej rodziny	Collin Holdings	należności	-		20	20	-	-
		Usługa najmu	171		26	-	26	-
	Choice Sp. z o. o.	sprzedaż pozostałe	-		89	89	-	-
		Wynajem lokalu	-		21	21	-	-
		Zakup produktów	13	-	-	-	-	-
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Usługa najmu	542		1 056	932	124	-
		Sprzedaż pozostała	-		51	51	-	-
		Zakup produktów	5	-	-	-	-	-
		Otrzymana pożyczka	-	-	-	-	-	20
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	1	-	-	-	-	15
		Zakup usług	6	-	-	-	-	-
	MJM Group S.A.	Usługa najmu - sprzedaż	417		1 317	1 296	21	-
		Wynajem samochodu - sprzedaż	109		57	57	-	-
		Sprzedaż pozostałe	40		269	265	4	-
		Otrzymana pożyczka	1 747	-	-	-	-	1 164
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	58	-	-	-	-	5 486
		Wynajem lokalu	-		1	-	1	-
	Mind Progress Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	185	-	-	-	-	20
		zakup pozostałe	92		2	2	-	10
		Usługa najmu	1	-	-	-	-	-
	Developing Minds Sp. z o.o.	usługa graficzna i marketingowa, it	214	-	-	-	-	24
	Royal Bees Recykling Sp. z o.o.	Usługa najmu	1		2	1	1	-
		Najem samochodu	27		20	18	3	
		Sprzedaż pozostała	3		3	1	2	
	Lovely Afternoon	Udzielona pożyczka	-	5	300	38	262	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	14		78	-	78	-
	JS Doradcy Sp. z o.o.	usługa doradztwa	459	-	-	-	-	22
	Silver Coast	Należność za wykup obligacji	162		9 271	921	8 350	-
	Investment Sp. z o.o. SKA	Wynagrodzenie za poręczenie	18		1 159	90	1 069	-
		Otrzymane pożyczki	1	-	-	-	-	1 882
		Odsetki od otrzymanych pożyczek	125	-	-	-	-	1 014
		Udzielone pożyczki	1		1 882	1 468	414	-
		Odsetki od udzielonych pożyczek	125		1 014	784	230	-
	Jan Mrocza	Zakup Osiedle Ptasia / Legnica	-	-	-	-	-	341
Kluczowy personel		Wynagrodzenie z tytułu zabezpieczenia cesja Clarriford	-	-	-	-	-	17
kierowniczy oraz ich		Otrzymane zaliczki na realizację projektu	-	-	-	-	-	446
bliska rodzina		pożyczka cesja Clarriford	-	-	-	-	-	20
		Zobowiązanie z tytułu obdligacji - cesja Clarriford	197	-	-	-	-	5 129

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Marcin Gutowski	najem mieszkania - kaucja	-	3	-	3	-
	wynajem mieszkania	23	-	-	-	-

7.29. Instrumenty finansowe

Wyszczególnienie	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Aktywa finansowe					
Pożyczki udzielone	AFwgZK	44 490	43 105	44 490	43 105
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	74	223	74	223
w tym kontrakty zabezpieczające kurs walutowy/stopę procentową	WwWGpWF	74	223	74	223
Środki pieniężne		15 666	20 963	15 666	20 963
Należności z tytułu dostaw i usług	AFwgZK	1 229	2 416	1 229	2 416
Pozostałe należności	AFwgZK	12 425	23 393	12 425	23 393
Zobowiązania finansowe					
Kredyty i pożyczki otrzymane	ZFwgZK	227 073	230 575	227 073	230 575
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	ZFwgZK	1 026	1 493	1 026	1 493
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	681	-	681	-
w tym kontrakty zabezpieczające kurs walutowy/stopę procentową	WwWGpWF	681	-	681	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFwgZK	8 123	4 835	8 123	4 835
Zobowiązania z tyt. dłużnych papierów wartościowych	ZFwgZK	-	504	-	504
Pozostałe zobowiązania	ZFwgZK	55 565	50 253	55 565	50 253

Użyte skróty:

AFwgZK – Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

ZFwgZK – Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

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

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

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

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

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

Wartość godziwa instrumentów nienotowanych: pożyczek i kredytów bankowych, zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego jest zbliżona do ich wartości godziwych ze względu na to, że nie wystąpiły istotne zmiany rynkowe, które mogłyby doprowadzić do wyceny powyżej lub poniżej ich

zamortyzowanego kosztu. Na 30 września 2025 r. oraz 31 grudnia 2024 r. ww. wartości bilansowe instrumentów finansowych są zbliżone do ich wartości godziwych.

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

7.30. Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

Rank Progress S.A., ani jednostki od niego zależne, nie udzielały w III kwartałach 2025 roku, ani po dniu 30 września 2025 roku żadnych poręczeń, ani gwarancji.

W okresie III kwartałów 2025 r., na dzień 30 września 2025 r. nie wystąpiły nowe, aktywa warunkowe oraz zobowiązania warunkowe w stosunku do tych wykazanych na dzień 31 grudnia 2024 r.

Aktywa warunkowe oraz zobowiązania warunkowe powstałe w latach wcześniejszych zostały opisane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2024.

7.31. Ryzyko związane z płynnością

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

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

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

W celu uniknięcia trudności związanych z przejściowym brakiem płynności Spółka oraz jej podmioty zależne umiejętnie wykorzystują zewnętrzne źródła finansowania. W tym celu wykorzystywane są przez Grupę m.in. kredyty inwestycyjne, w tym dodatkowe podwyższenia istniejących kredytów inwestycyjnych (tzw. uwolnienie kapitału kredytu), pożyczki, w tym pożyczki hipoteczne, a także porozumienia z wierzycielami dotyczące prolongaty terminu płatności. Wykorzystanie wymienionych dodatkowych instrumentów ma na celu zwiększenie płynności Grupy Kapitałowej do momentu sprzedaży obiektów handlowych. W chwili obecnej Spółka wykorzystuje wymienione instrumenty do momentu zakończenia powodzeniem trwającego procesu sprzedaży wybranych nieruchomości inwestycyjnych.

Po trzech kwartałach bieżącego roku wskaźniki rentowności kształtują się dla Grupy na bardzo dobrym poziomie.

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

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

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

Emitent też stał się inwestorem wspólnego przedsięwzięcia, którego celem jest budowa osiedla mieszkaniowego przy ul. Browarnej we Wrocławiu. Sprzedaż gruntów do jednostki wspólnego przedsięwzięcia spowodował duży zastrzyk gotówki, który zdecydowanie poprawił płynność Emitenta i Grupy Kapitałowej. Rozpoczęcie inwestycji mieszkaniowej planowane jest jeszcze w tym kwartale, a jej realizacja potrwa kilka lat, w czasie których Emitent również będzie uczestniczył w rozliczaniu i rozpoznawaniu udziału w zysku dla poszczególnych etapów inwestycji.

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

7.32. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

Jednostka dominująca nie wypłaciła ani nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

7.33. Porównywalność danych finansowych, korekty błędów lat ubiegłych

W bieżącym okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa wprowadziła korekty do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, które przedstawione zostały poniżej:

Korekta 1: W związku z faktem przyznania w 2024 r. premii od wyniku netto wykazanego w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym GK Rank Progress S.A. za 2023 rok, w sprawozdaniu finansowym na 30.09.2025 r. dokonano zmiany danych porównawczych. Zmiana danych porównawczych wynikała z przyznanej istotnej nieujętej części kwoty premii 1 954 tys. pln, która dotyczyła wyników osiągniętych za 2023 rok, a została ujęta w kosztach III kwartałów 2024. Zmiana ma charakter wynikowy, zmniejszyła wynik netto za III kwartały 2024 o 1 583 tys. zł.

Korekta 2: Grupa zmieniła także prezentację dotychczasowego ujęcia premii przez zmianę stanu produktów tak, aby nie zawyżały produkcji w toku oraz kosztów działalności operacyjnej i prawidłowo odzwierciedlały przychody i koszty w okresie sprawozdawczym, kwota 2 400 tys. PLN. Zmiana nie ma charakteru wynikowego, jedynie prezentacyjny.

Korekta 3: Na dzień 30.09.2024 r. Grupa nie wyceniła długoterminowej umowy o wykonanie usługi budowlanej – kwota 3 963 tys. PLN, natomiast koszty z tytułu ww. umowy nieprawidłowo ujęła jako towar na koniec 30.09.2024 r. W związku z korektą ww. błędu dane porównawcze zostały odpowiednio skorygowane. Ww. korekta nie ma charakteru wynikowego.

Korekta 4: W okresie porównawczym za III kwartały 2024 Grupa nie ujęła rozliczenia z kontrahentami. Korekta ma charakter wynikowy i zmniejszyła wynik za III kwartały 2024 r. o 2 474 tys. PLN

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

Poniżej zaprezentowano wpływ wyżej opisanych korekt na dane porównawcze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z dochodów z całkowitych dochodów za III kwartały 2024 narastająco i za III kwartał 2024 r.:

Wyszczególnienie	01.01.2024 - 30.09.2024	korekta 1	korekta 2	korekta 3	korekta 4	01.01.2024 - 30.09.2024
	(przekształcon e)	premia	prezentacja premii	umowa długoterminow a	rozliczenia z kontrahente m	(przed przekształcenie m)
Przychody ze sprzedaży	139 348	-	-	3 963	(3 054)	138 439
Koszty działalności operacyjnej	67 274	(1 954)	-	3 963		65 265
Zmiana stanu produktów	(4 154)	1 954	(2 400)			(3 708)
Usługi obce	17 535		(1 200)	3 963		14 772
Pozostałe koszty	13 899		(1 200)			15 099
Zysk (strata) na sprzedaży	72 074	1 954	-	-	(3 054)	73 174
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	67 286	1 954	-	-	(3 054)	68 386
Zysk (strata) brutto	52 849	1 954	-	-	(3 054)	53 949
Podatek dochodowy	6 858	371	-	-	(580)	7 067
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	45 991	1 583	-	-	(2 474)	46 882
Całkowite dochody ogółem	45 991	1 583	-	-	(2 474)	46 882

Wyszczególnienie	01.07.2024 - 30.09.2024	korekta 1	korekta 2	korekta 3	korekta 4	01.07.2024 - 30.09.2024
	(przekształcon e)	premia	prezentacja premii	umowa długotermino wa	rozliczenia z kontrahen tem	(przed przekształceniem)
Przychody ze sprzedaży	16 087	-	-	2 025	(964)	15 027
Koszty działalności operacyjnej	14 576	(0)	-	2 025	-	12 552
Zmiana stanu produktów	(1 404)	0	(0)	-	-	(1 404)
Usługi obce	6 338	-	(0)	2 025	-	4 313
Pozostałe koszty	2 964	-	(0)	-	-	2 964
Zysk (strata) na sprzedaży	1 511	0	-	-	(964)	2 475
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(5 621)	0	-	-	(964)	(4 657)
Zysk (strata) brutto	(6 615)	0	-	-	(964)	(5 651)
Podatek dochodowy	(1 615)	-	-	-	(183)	(1 432)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(5 000)	0	-	-	(781)	(4 219)
Całkowite dochody ogółem	(5 000)	0	-	-	(781)	(4 219)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za III kwartały 2024 r.:

Wyszczególnienie	01.01.2024 - 30.09.2024	korekta 1	korekta 2	korekta 3	korekta 4	01.01.2024 - 30.09.2024

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. PLN o ile nie wskazano inaczej

	(przekształcon e)	premia	prezentacja premii	umowa długoterminow a	rozliczenia z kontrahente m	(przed przekształceni em)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ						
Zysk brutto	52 849	1 954	-	-	(3 054)	53 949
Korekty	27 172	(1 954)	-	-		29 126
Zmiana stanu rezerw	8 656	(1 954)	-			10 610
Zmiana stanu zapasów	33 776	-	-	3 963		29 813
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	2 360	-	-	(3 963)		6 323
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(7 363)				3 054	(10 417)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	83 075					83 075

Ponadto Grupa Kapitałowa w bieżącym okresie sprawozdawczym ujęła korekty bez przekształcania danych porównawczych z powodu uznania ich przez Zarząd za nieistotne na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe, korekty wpływają jedynie na wynik z lat ubiegłych ujawniony na dzień 30 września 2025 r.:

Korekta 5: W bieżącym okresie sprawozdawczym Grupa ujęła wyceny pożyczek udzielonych i zaciągniętych w skorygowanej cenie nabycia uznając, że nieuwzględnienie ww. byłoby błędem, w wyniku dokonanych korekt zmiana uległa kwota wyniku lat ubiegłych o minus 1 479 tys. PLN.

Korekta 6: W bieżącym okresie sprawozdawczym Grupa wykryła błąd na nieuwzględnieniu rozliczenia marży z tytułu sprzedaży nieruchomości do jednostki stowarzyszonej, w wyniku dokonanych korekt zmiana uległa kwota wyniku lat ubiegłych o 2 198 tys. PLN.

Korekta 7: W bieżącym okresie sprawozdawczym Grupa wykryła błąd na nieprawidłowym ujęciu odroczonego aktywa od podatku odchodowego z tytułu odpisu udziałów, w wyniku dokonanych korekt zmiana uległa kwota wyniku lat ubiegłych o minus 506 tys. PLN. Całość korekty dotyczy wyniku sprzed roku 2024.

Korekta 8: W bieżącym okresie sprawozdawczym Grupa wykryła błąd na nieuwzględnieniu zobowiązania podatkowego, w wyniku dokonanych korekt zmiana uległa kwota wyniku lat ubiegłych o 684 tys. PLN.

7.34. Sprawy sądowe

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

Sprawy podatkowe

Rank Progress S.A. – „przewalutowanie”

a) Postępowanie wymiarowe

W grudniu 2012 roku UKS we Wrocławiu wszczął w Rank Progress S.A. m.in. kontrolę rozliczenia podatku CIT za rok 2009. W lutym 2013 roku Rank Progress S.A. otrzymał protokół z kontroli UKS. W ww. protokole kontroli zostało wskazane, iż zastąpienie kredytu budowlanego w PLN służącemu budowie Galerii Piastów przez kredyt inwestycyjny w EUR nastąpiło na podstawie powszechnie rozumianego przewalutowania (tj. zamiany kredytu). Emitent nie zgodził się ze stanowiskiem UKS, przede wszystkim opierając się na treści umowy z bankiem, gdzie wskazano, że nastąpiła spłata kredytu w PLN (a w konsekwencji nie mogło dojść do powszechnie rozumianego przewalutowania) oraz na fakcie zawarcia kontraktu terminowego typu forward na sprzedaż waluty EUR otrzymanej z uzyskanego kredytu inwestycyjnego, w wyniku realizacji którego, spółka otrzymała środki w PLN, które posłużyły spłacie kredytu budowlanego w PLN. Dodatkowo Emitent nie zgodził się ze stanowiskiem organu, który zakwestionował sposób rozliczenia przez Emitenta dofinansowania dla kontrahenta wynajmującego lokal w Galerii Piastów. Organ wskazał bowiem, iż dofinansowanie

udzielone Kontrahentowi powinno zwiększać wartość początkową środka trwałego (tj. Galerii), z czym Emitent się nie zgadza. Argumenty przedstawione przez spółkę w postępowaniu przed organami skarbowymi zostały odrzucone przez UKS wobec czego Emitent wniósł odwołanie od tej decyzji w lipcu 2013 roku.

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

Zdaniem organu podatkowego, w sprawie doszło do przewalutowania kredytu, a nie do sprzedaży waluty. Tym samym – w opinii organu podatkowego, UKS zasadnie nie uznał kosztów poniesionych przez Rank Progress S.A. różnic kursowych z tytułu sprzedaży waluty za koszty uzyskania przychodów. Organ podatkowy stwierdził również, iż wydatki poczynione na dofinansowanie najemcy lokalu w Galerii Piastów powinny zwiększać wartość początkową budynku, mimo iż jak wskazywał Rank Progress S.A. w swoich poprzednich pismach w sprawie, nie można dokładnie wskazać, na co została przeznaczona kwota dofinansowania wypłacona najemcy. Rank Progress S.A. nie zgodził się z rozstrzygnięciem organu podatkowego i wniósł, dnia 7 stycznia 2014 roku, skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu.

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

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

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

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

W dniu 25 sierpnia 2016 roku Naczelny Sąd Administracyjny oddalił złożone przez Rank Progress S.A. i Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu skargi kasacyjne. W uzasadnieniu wyroku Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że wyrok WSA we Wrocławiu odpowiada prawu, ponieważ w sprawie nie został przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu wyczerpująco zebrany i rozpatrzony zebrany materiał dowodowy. Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z zebranego materiału dowodowego bynajmniej nie wynika teza stawiana przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu. Naczelny Sąd Administracyjny wskazał bowiem, że WSA we Wrocławiu zasadnie wskazał w swoim wyroku na uchybienia procesowe Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu, ponieważ zgromadzony w sprawie materiał dowodowy jest niepełny, przez co nie pozwala na formułowanie jednoznacznych wniosków co do charakteru prowadzonych operacji finansowych oraz ich prawnopodatkowych skutków. Dlatego też WSA we Wrocławiu, zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, dostrzegając ww. wątpliwości, zasadnie nakazał Dyrektorowi Izby Skarbowej we Wrocławiu uzupełnienie materiału

dowodowego, poprzez przeprowadzenie uzupełniającego postępowania dowodowego, a następnie dokonanie pełnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i wyjaśnienie wszelkich wątpliwości. Jednocześnie Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że odnoszenie się do meritum sprawy jest przedwczesne, z uwagi na błędy proceduralne prowadzonego przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu postępowania podatkowego.

Dodatkowo, Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że zasadne jest twierdzenie WSA we Wrocławiu dotyczące wydatków na dofinansowanie, ponieważ wydatki te podwyższają wartość początkową Galerii Piastów, co w opinii Naczelnego Sądu Administracyjnego, wynika z treści umowy dotyczącej dofinansowania. Jak bowiem wskazał Naczelny Sąd Administracyjny, z ustaleń organów podatkowych wynika, że najemca prowadził prace wykończeniowe budynku (tj. Galerii Piastów) oraz że wykonane prace dotyczyły instalacji i urządzeń stałych, stanowiących części składowe budynku, a także elementów konstrukcyjnych budynku. Dodatkowo, Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, iż nakłady poczynione na budynek zostały sprzedane Rank Progress S.A., co dokumentuje faktura VAT wystawiona przez najemcę.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W ocenie Rank Progress S.A., w sprawie doszło do przedawnienia. Sprawa dotyczy zobowiązania spółki w podatku CIT za 2009 rok. Pięcioletni okres przedawnienia zobowiązania trwał od początku 2011 roku do końca 2015 roku, jednakże uległ on zawieszeniu na okres toczącego się w sprawie postępowania sądowo-administracyjnego przed WSA we Wrocławiu, a następnie przed NSA. Zawieszenie terminu przedawnienia nastąpiło w dniu wniesienia skargi do WSA we Wrocławiu, tj. w dniu 10 stycznia 2014 roku, a zakończyło się w dniu doręczenia Dyrektorowi Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu wyroku NSA, tj. 6 października 2016 roku (mimo, iż DIAS we Wrocławiu twierdzi, że przedmiotowe doręczenie nastąpiło dopiero 25 października 2016 roku). W związku z zawieszeniem biegu przedawnienia, ww. zobowiązanie przedawniło się w dniu 28 września 2018 roku, tj. przed wydaniem przez DIAS we Wrocławiu z dnia 2 października 2018 roku. W konsekwencji, DIAS we Wrocławiu obowiązany był umorzyć postępowanie administracyjne w sprawie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Należy wskazać, że DIAS we Wrocławiu, nie czekając na przeprowadzenie dowodów z przesłuchania wszystkich świadków, w tym również tych, które sam zlecił, dnia 30 grudnia 2020 roku wydał decyzję w sprawie, w której to decyzji utrzymał w mocy decyzję Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu

Skarbowego we Wrocławiu z dnia 5 grudnia 2017 roku, określającą zobowiązanie Emitenta w podatku CIT za 2009 rok.

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

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

Dnia 26 marca 2021 roku DIAS we Wrocławiu przekazał skargę Emitenta do WSA we Wrocławiu. W dniu 7 lutego 2023 roku odbyło się posiedzenie WSA we Wrocławiu, na którym zapadł wyrok uchylający decyzję DIAS w całości.

WSA we Wrocławiu w swoim wyroku wskazał, że przeprowadzona przez DIAS ocena zgromadzonych w sprawie dowodów nie pozwala, w jego ocenie, na jednoznaczne uznanie, że w sprawie doszło do przewalutowania kredytu w potocznym tego słowa znaczeniu. WSA we Wrocławiu wskazał bowiem, iż DIAS wybiórczo przytoczył zeznania świadków i dowody zebrane w sprawie, nadając kluczowe znaczenie jedynie wybranym fragmentom materiału dowodowego, które pasowały do przyjętego przez DIAS rozstrzygnięcia. WSA we Wrocławiu wskazał również, że organ II instancji nie wyjaśnił, dlaczego zakwestionował lub pominął dowody świadczące na korzyść Emitenta. W związku z brakiem ustalenia, przez DIAS, czy w sprawie doszło do przewalutowania kredytu w potocznym tego słowa znaczeniu, czy do sprzedaży waluty EUR w ramach transakcji terminowych, WSA we Wrocławiu zalecił DIAS uzyskanie wiążącego rozstrzygnięcia sądu cywilnego w przedmiocie ustalenia, jakie stosunki łączyły Emitenta z bankiem, w szczególności jaki charakter miały transakcje terminowe.

WSA we Wrocławiu uznał również, że nie doszło do przedawnienia zobowiązania podatkowego Emitenta – WSA we Wrocławiu orzekł bowiem, iż organy podatkowe skutecznie wszczęły postępowanie karne-skarbowe w sprawie, wobec czego termin przedawnienia ww. zobowiązania przed wszczęciem ostatniego postępowania sądowo-administracyjnego, został skutecznie zawieszony.

Emitent złożył od ww. wyroku WSA we Wrocławiu skargę kasacyjną do NSA. Należy bowiem wskazać, że dnia 27 marca 2023 roku Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu zawiadomił Emitenta o umorzeniu postępowania karno-skarbowego dnia 6 stycznia 2021 roku, a więc kilka dni po wydaniu trzeciej decyzji przez DIAS, co oznacza w opinii Emitenta, że zobowiązanie podatkowe uległo przedawnieniu.

Zdaniem Emitenta, skarga kasacyjna powinna okazać się zasadna, bowiem ww. zawiadomienie wyraźnie wskazuje na instrumentalne wszczęcie postępowania karno-skarbowego (postępowanie karno-skarbowe zostało bowiem umorzone bez postawienia jakichkolwiek zarzutów kilka dni po wydaniu przez DIAS ostatecznej decyzji podatkowej). W takim też przypadku zobowiązanie Emitenta w podatku CIT za 2009 rok uległoby przedawnieniu w 2018 roku. Jednocześnie, nawet gdyby przyjąć, że ww. postępowanie karno-skarbowe nie zostało wszczęte w celu zawieszenia terminów przedawnienia, to i tak ww. zobowiązanie podatkowe uległo przedawnieniu najpóźniej dnia 19 lutego 2021 roku, a więc przed złożeniem skargi do sądu, czego również WSA we Wrocławiu nie wziął pod uwagę w wydanym przez siebie wyroku.

Dnia 7 września 2023 roku WSA we Wrocławiu przekazał skargę kasacyjną Emitenta wraz z aktami sprawy do NSA. Wobec długiego okresu oczekiwania na wyznaczenie rozprawy, Emitent złożył do NSA wniosek o rozpoznanie sprawy poza kolejnością. NSA przychylił się do wniosku Emitenta i

wyznaczył termin rozprawy na dzień 6 listopada 2024 roku. W ww. dniu rozprawa nie odbyła się ze względu na chorobę sędziego sprawozdawcy. Nowy termin rozprawy został wyznaczony na dzień 25 marca 2025 roku. Na ww. rozprawie sąd zdecydował o zawieszeniu postępowania do czasu wydania przez skład siedmiu sędziów NSA uchwały w sprawie o sygn. akt I FSK 1078/24 mającej rozstrzygnąć następujące zagadnienie prawne: czy wywoła skutek zawieszenia biegu przedawnienia zobowiązania podatkowego wszczęcie postępowania karno-skarbowego, gdy postępowanie to zostało prawomocnie zakończone postanowieniem o umorzeniu postępowania. NSA uznał bowiem, że w sprawie Emitenta występuje tożsame zagadnienie prawne, co obliguje go do zawieszenia postępowania w sprawie do momentu wydania przez NSA uchwały, w której rozstrzygnięte zostanie ww. zagadnienie prawne.

Dnia 14 kwietnia 2025 roku NSA wydał wyrok (a nie uchwałę) w komentowanej sprawie. W uzasadnieniu wyroku NSA wskazał, że brak było dostatecznych podstaw do rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego w formie uchwały, a więc w postaci dyrektywy interpretacyjnej, mogącej mieć zastosowanie we wszystkich sprawach danego rodzaju. W opinii bowiem NSA zagadnienie bezskuteczności zawieszenia przedawnienia zobowiązania podatkowego na skutek umorzenia postępowania egzekucyjnego wymaga ścisłego powiązania stosownej wykładni z okolicznościami konkretnej sprawy.

Jednocześnie jednak NSA w swoim wyroku wskazał, że umorzenie postępowania karno-skarbowego może w pewnych przypadkach okazać się argumentem istotnym dla uznania bezskuteczności zawieszenia biegu terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego, szczególnie jeżeli w toku postępowania przygotowawczego stwierdzono brak znamion czynu zabronionego. Zdaniem bowiem NSA, o ile sam fakt umorzenia postępowania karno-skarbowego nie przesądza automatycznie o instrumentalnym zawieszeniu biegu terminu przedawnienia, to jednak ww. okoliczność należy brać pod uwagę przy ocenie całokształtu przesłanek mogących świadczyć o instrumentalnym wszczęciu ww. postępowania.

Wobec opublikowania pisemnego uzasadnienia ww. orzeczenia, NSA postanowieniem z dnia 5 czerwca 2025 roku podjął postępowanie kasacyjne. W dniu 13 listopada 2025 roku odbyła się rozprawa przed NSA. Na ww. posiedzeniu NSA odrocył ogłoszenie wyroku na dzień 25 listopada 2025 roku. Istnieje również prawdopodobieństwo, że NSA zdecyduje się odrocyć ogłoszenie wyroku do dnia 2 grudnia 2025 roku.

Zdaniem Emitenta NSA, mimo wadliwości argumentacji WSA we Wrocławiu, oddali skargę kasacyjną Emitenta, ponieważ zasadniczo rozstrzygnięcie WSA we Wrocławiu jest prawidłowe (tj. na jego postawie doszło do uchylenia niezgodnej z prawem decyzji DIAS). Jednocześnie istnieje duża szansa, iż NSA w uzasadnieniu wyroku stwierdzi, że zobowiązanie Emitenta w podatku CIT za 2009 rok uległo przedawnieniu w 2018 roku lub też z dniem 19 lutego 2021 roku. DIAS we Wrocławiu wskazał bowiem, w skierowanym do WSA we Wrocławiu piśmie procesowym z dnia 26 sierpnia 2021 roku, że śledztwo zostało umorzone na podstawie 17 §1 pkt. 2 kpk w zw. z art. 113 §1 k.k.s., tj. z powodu braku znamion czynu zabronionego. W związku z powyższym w świetle wyroku składu 7 sędziów, NSA może uznać, że postępowanie kks zostało wszczęte instrumentalnie w przypadku, gdy ww. postępowanie zostało umorzone z powodu braku znamion czynu zabronionego, co wystąpiło w sprawie. Zdaniem Emitenta istnieją więc szanse, iż NSA uzna, że postępowanie kks w sprawie Emitenta zostało wszczęte instrumentalnie, co będzie skutkowało przedawnieniem zobowiązania podatkowego Emitenta, a w konsekwencji umorzeniem postępowania prowadzonego przed DIAS.

Jednocześnie Emitent podjął starania mające na celu wstrzymanie ostatecznej decyzji w sprawie. Należy wskazać, że Emitent już uprzednio (w trakcie poprzedniego postępowania) ustanowił hipoteki na posiadanych przez siebie trzech nieruchomościach (wpisy o ustanowieniu hipotek są prawomocne). W związku z ustanowieniem przez Emitenta hipotek, organ podatkowy wydał, dnia 1 czerwca 2021 roku postanowienie, w którym wstrzymał z urzędu decyzję DIAS we Wrocławiu do momentu uprawomocnienia się orzeczenia wydanego w sprawie Emitenta przez WSA we Wrocławiu. W swoim postanowieniu organ podatkowy wskazał, że zabezpieczenia ustanowione przez Emitenta w zupełności wystarczają na zabezpieczenie wykonania zobowiązania wynikającego z decyzji DIAS wraz z odsetkami za zwłokę. W konsekwencji, Emitent, do momentu uprawomocnienia się wyroku WSA we Wrocławiu, nie ma obowiązku uiszczenia należności wynikających z przedmiotowej decyzji DIAS we Wrocławiu. Emitent wskazuje, że po uprawomocnieniu się wyroku WSA we Wrocławiu zobowiązanie podatkowe w podatku CIT za 2009 rok również nie będzie egzekwowane, ponieważ wyrok WSA we Wrocławiu uchyła decyzję DIAS, która mogłaby być podstawą postępowania egzekucyjnego.

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 5 mln PLN, tj. kwotę określonego zobowiązania podatkowego Rank Progress S.A., która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami nie powinna przekroczyć kwoty 13,449 mln PLN (odsetki ok. 8,427mln PLN). Jednocześnie wskazać należy, że ww. kwota nie została przez Rank Progress SA uiszczona. Grupa Kapitałowa nie zawiązała

rezerwy z uwagi na to, że Zarząd uznaje roszczenie za przedawnione. Ponadto ustanowiono hipoteki na nieruchomościach spółki, które w przypadku rozstrzygnięcia na niekorzyść spółki pokryją w całości roszczenie.

b) Postępowanie zabezpieczające

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

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

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

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

Wskazać jednocześnie należy, że w związku z uwzględnieniem skargi Emitenta i uchYLENIEM przez WSA we Wrocławiu decyzji DIAS, dnia 31 grudnia 2019 roku Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu wydał postanowienie w sprawie umorzenia postępowania egzekucyjnego.

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

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

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

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

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

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

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

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

1243/19 (w przedmiocie określenia wymiaru zobowiązania), który wiąże zarówno strony, jak i WSA oraz organy podatkowe.

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

Co do zasady, Emitent zgadza się z rozstrzygnięciem WSA we Wrocławiu, który podzielił stanowisko Emitenta w przedmiocie nieprawidłowości przy wszczęciu postępowania zabezpieczającego. Niemniej jednak Spółka kwestionuje stanowisko WSA co do rzekomego związania WSA wyrokiem wymiarowym w zakresie nieprzedawnienia zobowiązania podatkowego i w efekcie nierozpoznanie istoty sprawy w tym zakresie. W konsekwencji dnia 6 kwietnia 2021 roku Emitent wniósł skargę kasacyjną od wyroku WSA we Wrocławiu w w/w zakresie.

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

Następnie akta sprawy wróciły do DIAS, który dnia 18 października 2022 roku uchylił postanowienie Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu w części dotyczącej zarzutu niedopuszczalności zabezpieczenia i umorzył postępowanie zabezpieczające. Jak bowiem wskazał DIAS, ww. zabezpieczenie zostało dokonane w ramach postępowania egzekucyjnego dotyczącego tego samego obowiązku, tj. zobowiązania w podatku CIT za 2009 rok, co było niedopuszczalne. Konsekwencją dokonania zabezpieczenia w ramach toczącego się postępowania egzekucyjnego była zatem konieczność umorzenia postępowania zabezpieczającego.

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

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

Dnia 10 kwietnia 2020 roku Spółka wniosła o zmianę sposobu zabezpieczenia, poprzez uchylenie zajęć wierzytelności z rachunków bankowych oraz innych wierzytelności i ustanowienie hipoteki przymusowej. Dnia 23 kwietnia 2020 roku, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu przychylił się do wniosku Spółki i zmienił sposób zabezpieczenia, uchyłając zajęcie wierzytelności z rachunków bankowych oraz innych wierzytelności i ustanawiając hipoteki przymusowe. Ww. zabezpieczenie zostało przez Emitenta wniesione. Jednocześnie należy wskazać, że ww. zabezpieczenie spowodowało wstrzymanie wykonania decyzji ostatecznej DIAS, tj. decyzji z dnia 30 grudnia 2020 roku utrzymującej w mocy decyzję Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu z dnia 5 grudnia 2017 roku określającą zobowiązanie Emitenta w podatku CIT za 2009 rok do momentu wydania prawomocnego wyroku dotyczącego rozliczeń Emitenta w podatku CIT.

Należy przy tym wskazać, że postępowanie w sprawie podatku CIT za 2009 roku jeszcze się toczy - Emitent złożyła bowiem skargę kasacyjną od wyroku WSA we Wrocławiu Tym samym, Spółka zadecyduje o dalszych krokach w sprawie, tj. ewentualnego wniosku o uchylenie hipoteki przymusowej, dopiero po uzyskaniu rozstrzygnięcia NSA.

c) Postępowanie w sprawie kosztów egzekucyjnych

Jednocześnie, w związku z wyrokiem wydanym przez Naczelny Sąd Administracyjny w dniu 25 sierpnia 2016 roku, sygn. akt II FSK 3620/14, tj. prawomocnym wyrokiem uchyłającym decyzję DIAS dotyczącą zobowiązania podatkowego Emitenta w podatku CIT za 2009 rok, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu postanowieniem z dnia 13 grudnia 2016 roku, umorzył postępowanie egzekucyjne prowadzone przeciwko Spółce z uwagi, na fakt, że zobowiązanie podatkowe Rank Progress S.A. nie jest wymagalne. Ww. postanowienie zostało utrzymane w mocy przez Dyrektora Izby Skarbowej we Wrocławiu, na podstawie postanowienia z dnia 22 marca 2017 roku. Rank Progress S.A. złożył skargę na przedmiotowe postanowienie do Wojewódzkiego Sądu

Administracyjnego w Warszawie. Sąd, dnia 24 października 2017 roku wydał wyrok, w którym oddalił skargę Spółki w całości (ponieważ Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu nie miał możliwości podjęcia innego rozstrzygnięcia, jak umorzenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego w stosunku do Spółki), jednocześnie jednak wskazując, że podstawą umorzenia postępowania powinien być brak istnienia obowiązku, a nie jak to wskazał Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu, brak jego wymagalności.

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

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

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

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

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

Wskazać należy, że orzeczenie wydane przez Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu jest prawomocne, a zatem Organ jest związany stanowiskiem wyrażonym w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w zakresie braku zasadności obciążania Spółki takimi kosztami.

Emitent sporządził również wniosek o zwrot kosztów egzekucyjnych z dnia 19 czerwca 2023 roku i złożył go do organu egzekucyjnego. W swoim wniosku Emitent wskazał, że wobec zmiany przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji w 2021 roku, Organ był zobowiązany, co do zasady, do zwrotu kosztów egzekucyjnych wraz z należnymi odsetkami ustawowymi (liczonymi od dnia ściągnięcia ww. kosztów) z urzędu najpóźniej w 2021 roku. Jednocześnie roszczenie Emitenta jest zasadne, ponieważ w sprawie zostały spełnione przesłanki pozytywne, tj. koszty egzekucyjne zostały ściągnięte w oparciu o tytuł wykonawczy wydany na podstawie decyzji, która następnie została uchylona (o czym szerzej w pkt a) powyżej), postępowanie egzekucyjne było prowadzone niezgodnie z prawem (co potwierdził wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 29 maja 2018 roku, sygn. akt I SA/Wr 97/18), o czym Organ wiedział. Nadto w sprawie nie wystąpiły przesłanki negatywne, tj. w sprawie Emitenta nie zostało dotychczas wszczęte postępowanie w sprawie zwrotu kosztów, jak również koszty Emitentowi nie zostały zwrócone w jakiejkolwiek formie. Jednocześnie wobec faktu, iż koszty egzekucyjne wraz z należnymi odsetkami powinny zostać zwrócone Emitentowi z urzędu, Emitent w swoim wniosku wskazał, że jego pismo należy również traktować jako ponaglenie zwrotu kosztów przez Organ.

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

W dniu 21 maja 2024 roku Naczelnik Urzędu Skarbowego w Legnicy zwrócił Emitentowi kwotę 728 602,22 zł. Dnia 16 września 2024 roku Emitentowi doręczono postanowienie, w którym Naczelnik Urzędu Skarbowego w Legnicy umorzył postępowanie w zakresie rozpoznania wniosku Spółki o zwrot

kosztów postępowania egzekucyjnego jako bezprzedmiotowe. W swoim postanowieniu Naczelnik wskazał, iż Emitentowi zostały zwrócone koszty egzekucyjne, a zatem w sprawie zasadne było umorzenie postępowania. Emitent dnia 23 września 2024 roku złożył zażalenie na ww. postanowienie wskazując, iż Naczelnik nie wskazał w swoim postanowieniu elementów niezbędnych do weryfikacji kwoty zwróconych Emitentowi kosztów, takich jak: ile wynosiły koszty postępowania egzekucyjnego w dniu umorzenia tego postępowania. Emitent w swoim zażaleniu zakwestionował prawidłowość zwróconej kwoty, bowiem jego zdaniem powinna ona być wyższa. Emitent nie mógł jednak podjąć merytorycznej polemiki z Naczelnikiem, bowiem ten nie przedstawił ani stanu faktycznego w oparciu o który podjął swoje rozstrzygnięcie, ani też nie przedstawił własnego stanowiska w sprawie. Zażalenie wraz z aktami sprawy wpłynęło do DIAS we Wrocławiu dnia 4 października 2024 roku.

DIAS w dniu 5 czerwca 2025 roku wydał postanowienie, w którym utrzymał w mocy postanowienie Naczelnika Urzędu Skarbowego w Legnicy. W swoim postanowieniu DIAS nie odniósł się ani do zarzutów Emitenta, ani też nie przedstawił sposobu wyliczenia zwróconych przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Legnicy kosztów. DIAS bowiem w swoim postanowieniu wskazał jedynie, że organ egzekucyjny zasadnie umorzył postępowanie w sprawie, a nadto, że Emitentowi nie należą się odsetki w pełnej wysokości wynikającej z przepisów u.p.e.a., a jedynie w wysokości odsetek przewidzianych przez bank dla wkładów wypłacanych na każde żądanie.

Emitent nie zgadzając się z ww. rozstrzygnięciem, dnia 28 lipca 2025 roku, wniósł skargę na przedmiotowe postanowienie do WSA we Wrocławiu.

W swojej skardze Emitent wskazał, że postępowanie egzekucyjne nie mogło zostać umorzone jako bezprzedmiotowe, ponieważ przedmiot postępowania nadal istnieje – nadal bowiem Skarb Państwa nie zwrócił Emitentowi całości pobranych od niego kosztów egzekucyjnych wraz z odsetkami. Jak bowiem wskazał w swojej skardze Emitent, skoro wszelkie zajęcia dokonane przez organ egzekucyjny należało uznać za niewywołujące skutków prawnych, to organ egzekucyjny nie mógł naliczyć Emitentowi odsetek w wysokości odsetek od depozytów płatnych na każde żądanie. Emitentowi bowiem od początku przysługiwały odsetki, o których mowa w przepisach u.p.e.a., które są wyższe aniżeli ww. odsetki depozytowe.

Tym samym, zdaniem Emitenta DIAS miał obowiązek uznać, iż jakkolwiek Emitent otrzymał część zwrotu kosztów postępowania egzekucyjnego, to nadal przysługuje mu roszczenie o zwrot części kosztów, w wysokości odsetek, o których mowa w przepisach u.p.e.a.

W dniu 22 września 2025 roku Emitent otrzymał sporządzoną przez DIAS odpowiedź na skargę. DIAS w ww. piśmie przede wszystkim opisał dotychczasowy przebieg sprawy i przytoczył zarzuty skargi. Jednocześnie DIAS de facto nie odniósł się do meritum sprawy tylko ograniczył się do wskazania, że zarówno organ I instancji, jak i sam DIAS, szczegółowo opisali motywy podjętego rozstrzygnięcia. Nadto DIAS ponownie wskazał, że w jego ocenie data zwrotu środków Emitentowi przypada na dzień 24 października 2018 roku, dlatego też do ww. daty naliczono należne Emitentowi odsetki. Powyższe oznacza, że DIAS odniósł się do meritum sprawy tylko ogólnie, w szczególności nie odniósł się do następujących kwestii: braku możliwości zajęcia wierzytelności na podstawie zarządzeń zabezpieczenia wskazanych przez DIAS z uwagi na ich bezskuteczność, obowiązku zwrotu środków Emitentowi w momencie zmiany dotychczasowego sposobu zabezpieczenia na hipoteki na nieruchomościach należących do Emitenta.

Zdaniem Emitenta istnieje możliwość uznania skargi za zasadną, ponieważ rozstrzygnięcie DIAS jest bardzo nieścisłe i lakoniczne. DIAS bowiem nie tylko pominął milczeniem większość zarzutów Emitenta, w szczególności zarzut dotyczący braku możliwości przekazania kosztów egzekucyjnych na poczet zabezpieczeń, ale także nie wskazał metodologii naliczania odsetek, które to działanie powoduje, że Emitent nie ma możliwości weryfikacji stanowiska DIAS.

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

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

października 2017 roku. Spółka nie składała zastrzeżeń do ww. protokołu kontroli, ponieważ stan faktyczny opisany w ww. protokole odpowiadał rzeczywistości, tj. Spółka wykazuje zobowiązania względem Progress V Sp. z o.o., jednakże są one niewymagalne do dnia 31 grudnia 2025 roku.

a) Postępowanie rozpoznawcze

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

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

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

Dnia 11 stycznia 2019 roku Progress XXV Sp. z o.o. wniósł do WSA skargę na postanowienie Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie z dnia 22 listopada 2018 roku. Spółka wskazała w szczególności, iż organ błędnie przyjął, że Spółka nie zastosowała się do obowiązków wynikających z zajęcia wierzytelności i bezpodstawnie uchyla się od przekazania zajętej wierzytelności, podczas gdy w sprawie Spółka nigdy nie uchylała się od przekazywania środków na rzecz Skarbu Państwa, ponieważ w momencie wydania postanowienia o określeniu wysokości nieprzekazanej wierzytelności wobec dłużnika wierzytelności, tj. Progress V sp. z o.o. nie toczyło się postępowanie egzekucyjne, a nadto pożyczki udzielone Spółce były i nadal są niewymagalne, a zatem wobec braku ich wymagalności Spółka nie miała podstaw przekazania ww. środków na rachunek organu.

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

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

Wyrokiem z dnia 3 marca 2021 roku Naczelny Sąd Administracyjny uwzględnił skargę kasacyjną Spółki i uchylił zaskarżony wyrok w całości, przekazując sprawę do ponownego rozpoznania WSA w

Warszawie oraz zasądził na rzecz Spółki od Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie zwrot kosztów postępowania. W uzasadnieniu wyroku NSA wskazał, iż Spółka zasadnie podniosła, iż organ egzekucyjny błędnie określił rodzaj odsetek od zobowiązania Spółki. Ponadto NSA wskazał, iż w postanowieniu określa się jedynie wysokość nieprzekazanej kwoty, a nie rodzaj i stawkę odsetek oraz termin ich naliczania, co świadczy o wadliwości postanowienia.

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

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

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

DIAS w Warszawie w dniu 6 października 2022 roku wydał postanowienie, w którym uchylił postanowienie Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie. W swoim postanowieniu DIAS w Warszawie wskazał, że ww. organ podatkowy nieprawidłowo wskazał w swoim postanowieniu wysokość odsetek należnych od nieprzekazanej wierzytelności. W przypadku bowiem nieterminowego przekazania zajętej w postępowaniu egzekucyjnym wierzytelności nie występuje nieterminowe regulowanie należności prawnopodatkowej, ale cywilnoprawnej, której źródłem jest stosunek zobowiązaniowy wynikający umowy cywilnoprawnej. Tym samym, przy obliczaniu wysokości odsetek należy przyjąć zasady ogólne wynikające z kodeksu cywilnego. Jednocześnie, jak wskazał DIAS w Warszawie, Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie, po ponownym rozpoznawaniu sprawy powinien wydać postanowienie, w którym wskaże jedynie określoną kwotę nieprzekazanej przez Spółkę wierzytelności (bez naliczania odsetek od ww. wierzytelności). Dnia 5 stycznia 2023 roku Naczelnik Trzeciego Urzędu Skarbowego Warszawa – Śródmieście wydał postanowienie w przedmiocie określenia nieprzekazanej kwoty. W swoim postanowieniu Naczelnik Trzeciego Urzędu Skarbowego Warszawa – Śródmieście wskazał, że kwota, która nie została przekazana od dłużnika zajętej wierzytelności, tj. Progress XXV Sp. o.o. wyniosła 10,01 mln zł.

Progress XXV Sp. z o.o. złożyła zażalenie na ww. postanowienie Naczelnika Trzeciego Urzędu Skarbowego Warszawa – Śródmieście. W swoim zażaleniu Progress XXV Sp. z o.o. wskazał, że Naczelnik Trzeciego Urzędu Skarbowego Warszawa – Śródmieście w swoim postanowieniu nie przedstawił szczegółowej kalkulacji kwoty nieprzekazanej wierzytelności, a także wskazał kwotę, która nie znajduje potwierdzenia we wcześniejszych wyliczeniach Naczelnika Trzeciego Urzędu Skarbowego Warszawa – Śródmieście – w uchylonym postanowieniu Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie z dnia 19 kwietnia 2018 roku kwota nieprzekazanej wierzytelności wyniosła bowiem 9,9 mln zł, a więc była niższa aniżeli wskazana w zaskarżonym postanowieniu.

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

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

W dniu 19 lipca 2023 roku DIAS przekazał skargę wraz z aktami sprawy do WSA w Warszawie. Dnia 29 września 2023 roku WSA w Warszawie, na posiedzeniu niejawnym, wydał wyrok (sygn. akt III SA/Wa 1674/23), w którym oddalił skargę

Progress XXV Sp. z o.o. W swoim wyroku WSA w Warszawie stwierdził, że zarzuty dotyczące nieprawidłowego ustalenia kwoty nieprzekazanej wierzytelności, w tym jej powiększenia o odsetki i koszty egzekucyjne, nie znajdują uzasadnienia w sprawie. Jak bowiem wskazał WSA w Warszawie: „organ prawidłowo wziął pod uwagę kwotę dochodzonej wobec Zobowiązanej Spółki należności z zawiadomienia o zajęciu z 31.05.2016 r., w łącznej kwocie 11.098.070,11 zł oraz dokonane po zajęciu wpłaty.”

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

NSA dnia 6 czerwca 2025 roku wydał wyrok w sprawie oddalając skargę kasacyjną Spółki zależnej (sygn. akt III FSK 351/24). W uzasadnieniu wyroku NSA wskazał, że DIAS prawidłowo wydał postanowienie w sprawie nieprzekazanej wierzytelności, ponieważ na dzień wydania postanowienia, tj. na dzień 5 maja 2023 roku, w obrocie prawnym występowało postanowienie stwierdzające nieważność postanowienia w przedmiocie umorzenia postępowania egzekucyjnego – ww. postanowienie zostało uchylone dopiero wyrokiem z dnia 12 września 2023 roku. Jednocześnie NSA wskazał, że ww. postanowienie ma tylko charakter deklaratoryjny, tj. określa ono jedynie wysokość nieprzekazanej kwoty i jest wyłączenie pochodną dokonanego wcześniej zajęcia wierzytelności pieniężnej. Jednocześnie, zdaniem NSA, samo wydanie tego postanowienia nie oznacza, że automatycznie należności w nim określone mogą być przymusowo egzekwowane.

W związku z powyższymi ustaleniami NSA, Spółka zależna obecnie oczekuje na działania organu egzekucyjnego, tj. czy ww. organ będzie próbował wyegzekwować wartość nieprzekazanej wierzytelności – w takim przypadku Spółka zależna będzie składać środki zaskarżenia, czy też organ egzekucyjny nie będzie dokonywać żadnych czynności (co jest bardziej prawdopodobne).

Ryzyko związane z przedmiotową sprawą obejmuje kwotę 9,99 mln PLN, tj. kwotę wysokości wierzytelności nieprzekazanej przez Spółkę, która wraz z kosztami ubocznymi, tj. odsetkami, nie powinna przekroczyć kwoty 14,183 mln PLN (odsetki ok. 4,193 mln PLN). Jednocześnie Spółka wskazuje, że ww. kwota nie została przez nią uiszczona. Grupa Kapitałowa nie zawiązała rezerwy z uwagi na to, że Zarząd uznaje roszczenie za przedawnione

POSTĘPOWANIA INNE

Odstąpienie od umowy nabycia gruntów w Rudzie Śląskiej.

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

W dniu 13 kwietnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Legnicy wydał postanowienie o udzieleniu Rank Recycling Energy Sp. z o.o. zabezpieczenia roszczenia o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko Spółce. Wartość przedmiotu sporu wynosi 1.998.293,64 zł. W dniu 21 kwietnia 2015 r. został złożony do komornika wniosek o zawieszenie postępowania egzekucyjnego, które zostało zawieszone przez komornika w dniu 24 kwietnia 2015 r. Wydane przez Sąd Okręgowy w Legnicy postanowienie w

przedmiocie zabezpieczenia zostało zaskarżone przez Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) zażaleniem z dnia 23 kwietnia 2015 r., w dniu 18 maja 2015 r. złożona została odpowiedź na zażalenie. Został wniesiony przez Spółkę pozew o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego na rzecz Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.). Postanowieniem z dnia 6 maja 2015 r. Sąd Okręgowy w Legnicy uznał się za niewłaściwy w sprawie i przekazał sprawę do Sądu Okręgowego w Katowicach. Postanowieniem z dnia 3 sierpnia 2015 r. komornik na wniosek Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) podjął zawieszone postępowanie. W dniu 27 sierpnia 2015 r. Rank Recycling Energy Sp. z o.o. złożył skargę na czynności komornika. W dniu 7 października 2015 r. komornik zajął wierzytelności Rank Recycling Energy Sp. z o.o. W dniu 25 kwietnia 2016 r. została złożona skarga na czynności komornika. Postanowieniem z dnia 8 sierpnia 2017 r. postępowanie komornicze przeciwko Rank Recycling Energy Sp. z o.o. w restrukturyzacji zostało zawieszone.

W drodze powództwa Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) dochodzi przeciwko Rank Recycling Energy Sp. z o.o. pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego uzyskanego przez Rank Recycling Energy Sp. z o.o. Wartość przedmiotu sporu wynosi 2 mln zł. Sąd udzielił Drogopolowi Ekopark Sp. z o.o. zabezpieczenia powództwa poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego z wniosku Spółki przeciwko Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.). Na wniosek Rank Recycling Energy Sp. z o.o. postanowieniem z dnia 18 stycznia 2016 r. Sąd zawiesił postępowanie z powództwa Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia postępowania z powództwa Rank Recycling Energy Sp. z o.o. Wniosek powoda o podjęcie zawieszonego postępowania został oddalony. W dniu 29 sierpnia 2018 roku Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.) złożył ponowny wniosek o podjęcie zawieszonego postępowania. Dnia 21 października 2019 roku Drogopol Ekopark Sp. z o.o. ponownie wniósł o podjęcie zawieszonego postępowania. W dniu 16 marca 2022 roku Sąd wydał postanowienie o podjęciu zawieszonego postępowania. W dniu 1 sierpnia 2022 roku sąd wydał wyrok, w którym uwzględnił powództwo Drogopol Ekopark Sp. z o.o. (obecnie Eneris Ekopark Sp. z o.o.). W dniu 9 września 2022 do kancelarii prawnej reprezentującej pozwanego został doręczony wyrok wraz z uzasadnieniem. W dniu 22 września 2022 r. została wysłana apelacja w niniejszej sprawie. Sprawie przed Sądem Apelacyjnym w Katowicach została nadana sygnatura.

W dniu 17 lutego 2023 r. Sąd Apelacyjny w Katowicach, rozpoznał apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 1 sierpnia 2022 roku

Sąd Apelacyjny oddalił apelację, ale zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1. w punkcie 1 o tyle, że pozbawił wykonalności opisany w nim tytuł wykonawczy do kwoty 1.999.660,59 (jeden milion dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt 59/100) złotych, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił,
2. w punkcie 2 o tyle, że zasądzoną nim kwotę kosztów procesu w wysokości 107.217 złotych obniża do kwoty 32.217 (trzydzieści dwa tysiące dwieście siedemnaście) złotych,
3. w punkcie 3 w ten sposób, że nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 75.000 (siedemdziesiąt pięć tysięcy) złotych tytułem części opłaty od pozwu, od uiszczenia której powódka była zwolniona;
4. oddala apelację w pozostałej części;
5. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 11.550 (jedenaście tysięcy pięćset pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego i zażaleniowego.

Powyżej wskazane zmiany dokonane przez Sąd Apelacyjny w wyroku Sądu I instancji wynikały przede wszystkim z faktu, że Sąd I instancji błędnie orzekł w zakresie kosztów postępowania. W niniejszej sprawie w dniu 23 lutego 2023 r. został złożony wniosek o uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego. W dniu 10 marca 2023 r. został doręczony wyrok Sądu Apelacyjnego wraz z uzasadnieniem. W dniu 9 maja 2023 roku Spółka złożyła skargę kasacyjną. Sąd Najwyższy zarejestrował sprawę ze skargi kasacyjnej. Postanowieniem z dnia 9 października 2024 roku skarga kasacyjna została przyjęta do rozpoznania. Sprawa obecnie oczekuje na wyznaczenie terminu. Zarząd uważa, że sprawa rozstrzygnie się pozytywnie dla Spółki, rezerwa na ewentualne zobowiązanie nie została zawiązana z powodu porozumienia upadłościowego Rank Recycling Energy Sp. z o.o.

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

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

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

NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. - postępowanie w sprawie zapłaty odsetek od pożyczek

W dniu 21 sierpnia 2019 roku do Sądu Okręgowego w Legnicy VI Wydział Gospodarczy został wniesiony przez Progress IV Sp. z o.o. i Rank Progress S.A. przeciwko NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. pozew o zapłatę odsetek od pożyczek (4.458.230 PLN - co do Progress IV Sp. z o.o., 46.701 PLN - co do Rank Progress S.A.). Postanowieniem z 13 stycznia 2020 r. Sąd Okręgowy w Legnicy udzielił Progress IV Sp. z o.o. zabezpieczenia dochodzonego roszczenia poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej łącznej do kwoty 4 573 230 zł na nieruchomościach strony pozwanej. Zażalenie na ww. postanowienie złożył 7 lutego 2020 roku interwenient uboczny po stronie pozwanej. Postanowieniem z dnia 2 marca 2020 r. Sąd zawiesił postępowanie z uwagi na ogłoszenie upadłości pozwanej. W dniu 9 października 2020 roku wpłynęło zawiadomienie z Sądu z informacją o doręczeniu pozwu pozwanemu. Postanowieniem z dnia 27 lipca 2021 roku zawieszono postępowanie ze skutkiem od dnia 11 lutego 2020 roku. Postanowieniem z dnia 7 marca 2023 r. podjęto zawieszone postępowanie z powództwa Progress IV Sp. z o.o. W dniu 3 lipca 2023 roku Sąd Rejonowy w Legnicy wydał wyrok na mocy którego zasądził od pozwanej na rzecz Rank Progress SA kwotę zgodną z żądaniem pozwu. Postępowanie z powództwa Progress IV Sp. z o.o. toczy się. Postanowieniem z dnia 8 listopada 2023 roku Sąd Okręgowy odrzucił przedmiotowe postanowienie, w dniu 19 marca 2024 roku przedstawiciel strony pozwanej wniósł o przywrócenie terminu na zaskarżenie przedmiotowego postanowienia oraz wniósł zażalenie. Spółka zależna Emitenta wniosła odpowiedź na zażalenie - obecnie zażalenie oczekuje na rozpoznanie.

W dniu 6 lutego 2025 r. Sąd doręczył powodowi odpis odpowiedzi na pozew wniesiony przez przedstawiciela strony pozwanej, Progress IV Sp. z o.o. wniosła replikę na złożoną odpowiedź na pozew w dniu 6 marca 2025 roku.

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

W dniu 25 lipca 2022 roku do Sądu Okręgowego w Legnicy VI Wydział Gospodarczy został przesłany przez Progress IV Sp. z o.o. przeciwko NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. pozew o rozwiązanie spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. Sprawie została nadana sygnatura. Wartość przedmiotu sporu wynosi 135,0 mln PLN. Odpis pozwu doręczono stronie pozwanej w dniu 9 stycznia 2023 roku. Dnia 21 lutego 2023 r. przed Sądem Okręgowym w Legnicy, VI Wydział Gospodarczy odbyła się pierwsza rozprawa w sprawie. Następnie rozprawę odroczono do dnia 16 maja 2023 roku. Rozprawę w dniu 16 maja 2023 roku odwołano. Nowy termin rozprawy wyznaczono na dzień 9 listopada 2023 roku. Wymieniona rozprawa została odwołana. Sąd Okręgowy wydał w dniu 25 października 2023 roku postanowienie o ustanowieniu kuratora dla strony pozwanej NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. Obecnie trwa oczekiwanie na wyznaczenie nowego terminu rozprawy. W dniu 27 sierpnia 2024 roku otrzymano odpowiedź na pozew złożoną przez kuratora strony pozwanej, w której wnosi on o oddalenie powództwa, twierdząc, że nie zaistniały przesłanki do rozwiązania spółki przez sąd. W najbliższym czasie, można spodziewać się wyznaczenia rozprawy

i wezwania stron do przesłuchania, tytułem realizacji przez Sąd postępowania dowodowego. Sąd wyznaczył rozprawę na dzień 24 kwietnia 2025 roku. Na rozprawie zostali przesłuchani wszyscy świadkowie oraz strony. Następnie Sąd Okręgowy zobowiązał pozwanego oraz interwenienta ubocznego do zajęcia stanowiska wobec ostatniego pisma procesowego strony powodowej, zaś następnie podejmie dalsze decyzje. Na tę chwilę postępowanie dowodowe zostało wyczerpane. Na 6 listopada 2025 roku wyznaczono termin rozprawy. Po rozprawie 6 listopada i końcowych stanowiskach stron, Sąd wyznaczył na 27 listopada 2025 r. termin publikacji wyroku.

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

W dniu 10 stycznia 2024 roku do Sądu Okręgowego w Legnicy, VI Wydział Gospodarczy został wniesiony przez Nalepa Capital Trust Sp. z o.o. pozew przeciwko rozwiązaniu spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. W sprawie w dniu 17 stycznia 2024 roku zostało stronie powodowej udzielone zabezpieczenie w postaci wstrzymania skuteczności uchwały o rozwiązaniu spółki i powołaniu likwidatora. W imieniu spółki NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. została złożona odpowiedź na pozew, jednocześnie jednostka zależna Progress IV Sp. z o.o., jako wspólnik NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. wniosła w dniu 20 marca 2024 roku interwencję uboczną. Jednocześnie nastąpił zwrot odpowiedzi na pozew i został z tego względu wyznaczony kurator. 5 marca 2025 roku przed Sądem Okręgowym w Legnicy Wydział VI Gospodarczy odbyła się rozprawa. Sąd zamknął rozprawę i ogłosił wyrok. Sąd orzekł, że uchyla uchwałę Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników pozwanej NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. w Legnicy w sprawie rozwiązania spółki i ustanowienia likwidatora. Wyrok jest prawomocny.

Postępowanie w przedmiocie przystąpienia do umowy przyrzeczonej Gdynia

W dniu 3 grudnia 2021 roku do Sądu Okręgowego w Gdańsku został wniesiony przez Rank Progress SA pozew przeciwko Malborskie Zakłady Chemiczne „Organika” SA z siedzibą w Malborku, w przedmiocie złożenia oświadczenia woli zawarcia z Rank Progress S.A. umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości położonych w Gdyni, zgodnie z przedwstępną umową sprzedaży nieruchomości. Wartość przedmiotu sporu wynosi 29,250 mln PLN. Pozwanej doręczono odpis pozwu, złożyła ona odpowiedź na pozew. Obecnie Emitent oczekuje na zgodę na złożenie pisma procesowego stanowiącego replikę na złożoną odpowiedź na pozew.

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

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

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

oddalił powództwo,

zasądził od powoda Rank Progress Spółki Akcyjnej w Legnicy na rzecz pozwanego Malborskich Zakładów Chemicznych „Organika” Spółki Akcyjnej w Malborku kwotę 31.297,00 zł (trzydzieści jeden tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

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

merytorycznego rozpoznania. Po kontakcie z Sądem Najwyższym szacujemy, że przedsąd powinien mieć miejsce do końca listopada 2025 roku.

Postępowanie w sprawie zwrotu zadatku Gdynia

W dniu 12 października 2023 roku Rank Progress SA wniósł wobec Malborskich Zakładów Chemicznych Organika SA pozew o zapłatę kwoty 3,000 mln PLN tytułem nienależnego świadczenia na wypadek, gdyby w równoległe toczącym się przed Sądem Apelacyjnym w Gdańsku postępowaniu apelacyjnym definitywnie ustalono, że umowa przedwstępna, której zawarcia dochodzi Rank Progress SA okazała się nieważna lub ewentualnie Rank Progress SA żąda wskazanej kwoty tytułem zwrotu zadatku gdyby w powyższym postępowaniu stwierdzono, że umowa przedwstępna pozostawała ważna, ale pozwana skutecznie od niej odstąpiła lub ewentualnie Rank Progress SA żąda powyżej wskazanej kwoty zadatku na wypadek stwierdzenia, że do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło wskutek okoliczności za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które odpowiedzialność ponoszą obie strony. Dnia 27 października 2023 roku Sąd Okręgowy przesłał pozwanej pozew i zobowiązał do przesłania odpowiedzi na pozew w terminie 35 dni od dnia otrzymania pozwu pod rygorem zwrotu odpowiedzi na pozew, a w konsekwencji wydania wyroku zaocznego. Sąd Okręgowy pismem z 22 grudnia 2023 roku zobowiązał powoda do złożenia pisma procesowego, w którym odniesie się do twierdzeń wskazanych w odpowiedzi na pozew w terminie 21 dni pod rygorem pominięcia. Przedmiotowe pismo zostało przygotowane i złożone w terminie. Emitent złożył do akt sprawy informację o rozstrzygnięciach w równoległym postępowaniu (w przedmiocie przystąpienia do umowy przyrzeczonej) o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli. Sąd Okręgowy, wiedząc, że sprawa jest zależna od sprawy o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, zawiesił przedmiotowe postępowanie i oczekuje na wynik wymienionej wyżej sprawy przed Sądem Najwyższym.

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

Wartość przedmiotu sporu: 8,0 mln PLN

W dniu 10 października 2023 roku Progress II Sp. z o.o. wystąpił z pozwem przeciwko Praetorium Sp. z o.o. o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości położonej w Legnicy przy ul. Rzeczypospolitej, stanowiącej własność Progress II Sp. z o.o., z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu IV hipoteki umownej w kwocie 8.000.000,00 PLN wpisanej na rzecz wierzyciela hipotecznego Praetorium Sp. z o.o. Dnia 8 listopada 2023 roku Sąd Okręgowy w Legnicy postanowił udzielić stronie powodowej zabezpieczenia poprzez wpis ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Strona pozwana złożyła odpowiedź na pozew oraz Sąd Okręgowy udzielił zgody Progress II Sp. z o.o. na złożenie repliki. Sąd Okręgowy w Legnicy wyznaczył rozprawę w niniejszej sprawie na dzień 08 października 2024 roku. Na rozprawie zostali przesłuchani świadkowie, jak również przedstawiciele stron. Sąd postanowił odroczyć rozprawę do dnia 13 grudnia 2024 roku. Na rozprawie w dniu 18 lutego 2025 roku Sąd udzielił głosu stronom i zamknął rozprawę. Publikacja wyroku została odroczone. Sąd Okręgowy wydał w dniu 14 marca 2025 roku wyrok i oddalił pozew Progress II Sp. z o.o.. Złożono wniosek o uzasadnienie wyroku. Dnia 12 maja 2025 roku do Kancelarii reprezentującej Emitenta został doręczony wyrok wraz z uzasadnieniem. W dniu 2 czerwca 2025 roku została złożona apelacja. Sprawie nadano sygnaturę i jest obecnie rozpatrywana.

Sprawa z Ambolic Sp. z o.o.

Dnia 05 września 2023 roku pełnomocnik Rank Progress S.A. wysłał do Sądu Okręgowego w Legnicy pozew przeciwko Ambolic Sp. z o.o. o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego (dotyczącego zwrotu zadatku w kwocie 1,250 mln PLN wpłaconego przez Ambolic Sp. z o.o.) w postaci aktu notarialnego sporządzonego w dniu 04 marca 2022 roku zaopatrzonego w klauzulę wykonalności na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Legnicy z dnia 29 czerwca 2023 roku w całości, zabezpieczenie na podstawie art. 755art. 1 kpc roszczenia opisanego powyżej, zagrożenie pozwanego Ambolic Sp. z o.o. nakazem zapłaty na rzecz powoda Rank Progress S.A. sumy pieniężnej w wysokości 100 tys. PLN za naruszenie obowiązków wynikających z postanowienia o ustanowieniu zabezpieczenia, zgodnie z żądaniem powoda za każdy dzień trwania naruszenia. W dniu 20 października 2023 roku Sąd wydał postanowienie o przekazaniu sprawy Sądowi Okręgowemu w Świdnicy, jako właściwemu miejscowo do jej rozpoznania. Dnia 05 grudnia 2023 roku pełnomocnik

spółki złożył zażalenie na ww. postanowienie, w związku z czym akta wraz z zażaleniem zostały przekazane Sądowi Apelacyjnemu we Wrocławiu. Dnia 12 stycznia 2024 roku Sąd wydał postanowienie uchylające zaskarżone postanowienie. Pełnomocnik Ambolic Sp. z o.o. również wniósł zażalenie na postanowienie Sądu Okręgowego w Legnicy z dnia 20 października 2023 roku, o którym mowa powyżej. Postanowieniem z dnia 26 lutego 2024 roku Sąd Apelacyjny we Wrocławiu umorzył postępowanie wywołane zażaleniem strony pozwanej. Następnie akta sprawy zostały zwrócone Sądowi Okręgowemu w Legnicy. Dnia 20 marca 2024 roku Sąd wydał postanowienie udzielające spółce Rank Progress SA zabezpieczenia na czas trwania postępowania poprzez:

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

Sąd oddalił wniosek w pozostałej części. Pozwany Ambolic Sp. z o.o. złożył odpowiedź na pozew. Pełnomocnikowi Rank Progress SA doręczono zarządzenie Sądu do ustosunkowania się do odpowiedzi na pozew. W dniu 12 czerwca 2024 roku pełnomocnik Rank Progress SA wysłał do Sądu oraz do pełnomocnika pozwanej spółki replikę na odpowiedź na pozew. W dniu 30 lipca 2024 roku pełnomocnikowi Rank Progress SA doręczono odpis zażalenia pozwanego Ambolic Sp. z o.o. na postanowienie Sądu z dnia 20 marca 2024 roku w przedmiocie zabezpieczenia. Dnia 6 sierpnia 2024 roku pełnomocnik Rank Progress SA wysłał do Sądu oraz do pełnomocnika pozwanego odpowiedź na ww. zażalenie. W dniu 21 sierpnia 2024 roku pełnomocnikowi Rank Progress SA doręczono replikę pełnomocnika Ambolic Sp. z o.o. na odpowiedź na zażalenie. W dniu 4 września 2024 roku pełnomocnik Rank Progress SA wysłał do Sądu oraz do pełnomocnika pozwanego Ambolic Sp. z o.o. duplikę na odpowiedź na zażalenie. W dniu 6 września 2024 roku Sąd Apelacyjny we Wrocławiu wydał postanowienie oddalające zażalenie pozwanego Ambolic Sp. z o.o. W dniu 25 października 2024 Sąd Apelacyjny zwrócił akta sprawy Sądowi Okręgowemu w Legnicy. W dniu 07 maja 2025 roku odbyła się rozprawa. Sąd wyznaczył kolejny termin rozprawy na dzień 09 czerwca 2025 roku., a następnie odwołał termin przedmiotowej rozprawy i nie wyznaczył nowego terminu. W dniu 3 października 2025 roku pełnomocnik Emitenta wysłał do sądu oraz do pełnomocnika pozwanego pismo procesowe z wnioskami dowodowymi i stanowiskiem w przedmiocie zeznań świadka.

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

7.35. Wyjaśnienie wartości prezentowanych w skonsolidowanych przepływach pieniężnych

W bieżącym okresie sprawozdawczym kwotę 2 218 tys. PLN skonsolidowanych przepływów pieniężnych zaprezentowaną w linii „Inne korekty” stanowią głównie wyceny instrumentów finansowych 767 tys. PLN oraz odpisy pożyczek udzielonych 830 tys. PLN (w okresie porównawczym kwotę minus 18 369 tys. PLN stanowią głównie pożyczki udzielone skompensowane z należnością – minus 81 225 tys. PLN oraz nierealizowana marża z tytułu sprzedaży gruntów we Wrocławiu 61 447 tys. PLN).

W bieżącym okresie sprawozdawczym kwotę 9 496 tys. PLN skonsolidowanych przepływów pieniężnych zaprezentowanych w linii „Inne wpływy (wydatki inwestycyjne)” stanowi kwota otrzymana od kontrahenta dotycząca spłaty należności z kategorii działalności inwestycyjnej z tytułu zwrotu poręczenia (w okresie porównawczym kwotę 341 tys. PLN stanowi głównie kwota dotycząca zwrotu zadatku).

7.36. Istotne zdarzenia w III kwartałach 2025 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu

Wpływ konfliktu zbrojnego w Ukrainie na działalność operacyjną Grupy Kapitałowej

Całość przychodów Grupy Emitenta jest związana z działalnością na rynku krajowym i z tego też względu jest uzależniona pośrednio od czynników związanych z ogólną sytuacją makroekonomiczną Polski, między innymi takich jak poziom bezrobocia, tempo wzrostu gospodarczego, czy poziom inflacji. Perturbacje na międzynarodowych rynkach finansowych oraz niespokojna sytuacja polityczna w krajach sąsiadujących z Polską wpływają na sytuację gospodarczą w kraju. Skala oraz wpływ wojny

w Ukrainie na sytuację makroekonomiczną jest trudny do oszacowania, jednak Zarząd Emitenta ocenia, iż nie wpływa ona ocenę założenia kontynuacji działalności przez Grupę i spółki z Grupy Kapitałowej.

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

W dniu 13 stycznia 2025 r. została podjęta uchwała o obniżeniu wkładów wspólników jednostki stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k. o 22,5 mln z, z czego na Rank Progress S.A. przypada 8,2 mln zł. Kwota ta częściowo została skompensowana ze zwrotem zaliczki na poczet zysku za 2024 rok w wysokości 0,9 mln PLN. Ww. kwoty zostały już zrealizowane.

Podjęcie uchwały Wspólników Spółki stowarzyszonej w sprawie zwrotu wypłaconej zaliczki na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym 2024

W dniu 9 stycznia 2025 r. Wspólnicy Spółki stowarzyszonej Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. podjęli uchwałę w sprawie zwrotu zaliczki wypłaconej na podstawie uchwały z dnia 31 października 2024 r. o zmianie zaliczki na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym obejmującym okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.. Zaliczki zostały zwrócone w wysokości 2,5 mln PLN, z czego na Rank Progress S.A. przypadała kwota 0,9 mln PLN. Ww. kwoty zostały już zrealizowane.

Zawarcie aneksu do umowy kredytu

W dniu 27 lutego 2025r. spółka zależna Progress XIII Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („Spółka”) podpisała z Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie aneks do Aneksu Konsolidującego tj. umowy o charakterze kredytu inwestycyjnego finansującej Galerię Piastów w Legnicy ustalający termin spłaty kredytu do dnia 30 listopada 2027r.

Zgodnie z aneksem, Spółka do dnia 28 lutego 2025r dokona przedpłaty kredytu w wysokości 1 mln EUR, a kolejne przedpłaty w wysokości 500 tys EUR każda nastąpią w dniu 31 stycznia 2026r oraz w dniu 31 lipca 2026r. Dodatkowo wszelkie zabezpieczenia w związku z przedłużeniem spłaty kredytu zostaną odpowiednio wydłużone, a wartość wierzytelności objęte zabezpieczeniami stosownie zmniejszone w związku z dotychczasową spłatą zobowiązań przez Spółkę.

Na podstawie aneksu pozostała do zapłaty kwota kredytu od 1 marca 2025r w wysokości 20,3 mln EUR zostanie spłacona, z zastrzeżeniem ww. wymienionych przedpłat, w równych ratach kapitałowych z założeniem 4,8% amortyzacji rocznie i ostatnią ratą balonową.

Pozostałe postanowienia zawarte w aneksie nie odbiegają od warunków rynkowych dla tego typu umów.

Transakcja CAP

W dniu 3 marca 2025 r. jednostka zależna Progress XIII Sp. z o. o. zawarła z Santander Bank Polska S.A. transakcję opcji na stopę procentową CAP. Waluta i kwota opcji wynosi 20,3 mln EUR. Data zakończenia transakcji to 26 luty 2027 r. W niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wycena ww. transakcji w kwocie 117 tys. PLN została ujęta w przychodach finansowych oraz innych długoterminowych aktywach finansowych.

Zawarcie umowy o kredyt inwestycyjny

W dniu 19 marca 2025r. spółka zależna E.F. Progress XI Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: „Kredytobiorca”), zawarła z ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (dalej: „Kredytodawca”) umowę o kredyt o charakterze inwestycyjnym związaną z finansowaniem Pogodnego Centrum w Oleśnicy na kwotę w maksymalnej wysokości 4,7 mln EUR (dalej: „Umowa”). Zgodnie z Umową, Kredytodawca udzieli Kredytobiorcy kredytu z przeznaczeniem na spłatę zobowiązania wynikającego z kredytu zaciągniętego w mBank S.A. związanego z finansowaniem Pogodnego Centrum w Oleśnicy, oraz z przeznaczeniem na refinansowanie nakładów inwestycyjnych. Termin spłaty Kredytu wraz z ostatnią ratą balonową upływa z dniem 28 lutego 2030r. Oprocentowanie kredytu oparte jest o zmienną stopę procentową EURIBOR 1M powiększoną o marżę Banku. Kredyt zostanie udzielony po spełnieniu szeregu warunków określonych w umowie kredytowej, które są standardowe dla tego typu umów. Zabezpieczeniem kredytu są przede wszystkim: hipoteka na nieruchomości stanowiącej własność Kredytobiorcy, poręczenie Rank Progress S.A, zastaw na udziałach, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, cesja z polis ubezpieczeniowych, cesja wierzytelności z umów najmu dot. finansowanej nieruchomości. Pozostałe postanowienia zawarte w Umowie nie odbiegają od warunków rynkowych dla tego typu umów.

Transakcja IRS

W dniu 21 marca 2025 r. jednostka zależna Progress XXIII Sp. z o. o. zawarła z mBank S.A. transakcję IRS. Transakcja została zawarta na 75% wartości kredytu inwestycyjnego na budowę Parku Handlowego w Chojnicach. Data zakończenia transakcji to 27 marca 2028 r. W niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wycena ww. transakcji w kwocie 340 tys. PLN została ujęta w kosztach finansowych oraz innych długoterminowych zobowiązaniach finansowych.

Transakcja terminowa

W dniu 20 marca 2025 r. jednostka zależna Progress XXIII Sp. z o. o. zawarła z mBank S.A. walutową transakcję terminową zabezpieczającą kurs konwersji kredytu budowlanego na kredyt inwestycyjny o wartości 1,5 mln PLN. Data realizacji kontraktu została ustalona na 25 marca 2025 r.

Konwersja kredytu

W dniu 25 marca 2025 r. dokonano konwersji kredytu budowlanego zaciągniętego przez spółkę Progress XXIII Sp. z o.o. w mBank S.A. na budowę Parku Handlowego w Chojnicach w kwocie 26 249 tys. PLN na kredyt inwestycyjny w EUR w kwocie 6 102 tys. EUR z terminem spłaty do 25 marca 2030 r.

Zawarcie aneksu do umowy o kredyt inwestycyjny

W dniu 28 marca 2025r spółka zależna Progress XXIII Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („Kredytobiorca”), zawarła z mBankiem S.A. z siedzibą w Warszawie („Kredytodawca”) aneks wydłużający termin spłaty kredytu o charakterze inwestycyjnym związany z finansowaniem Centrum Handlowego Brama Pomorza w Chojnicach (dalej: „Aneks”). Zgodnie z Aneksem termin spłaty Kredytu upływa z dniem 30 czerwca 2025r.

Połączenie spółek

W dniu 24 kwietnia 2025 r. Rank Progress S.A. po raz pierwszy, natomiast w dniu 12 maja 2025 r. po raz drugi, zawiadomił akcjonariuszy Spółki o zamiarze połączenia się z następującymi spółkami:

1. „E.F. Progress VII” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
2. „Progress VII” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
3. „Progress XXIX” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy,
4. „Progress XXXII” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
5. „Progress XXXVI” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
6. „Progress XXXVII” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,

jako spółkami przejmowanymi.

W dniu 28 maja 2025 r. jednostka dominująca pojęła uchwałę numer 18 o dokonaniu połączenia jednostki dominującej z ww. spółkami. Jednostka dominująca połączy się ze spółkami przejmowanymi poprzez przeniesienie całego majątku każdej ze spółek przejmowanych na jednostkę dominującą. W związku z połączeniem nie dojdzie do podwyższenia kapitału zakładowego jednostki dominującej, gdyż jest ona bezpośrednio lub pośrednio właścicielem 100% udziałów spółek przejmowanych. Odzwierciedlenie połączenia w księgach rachunkowych zostanie dokonane w dniu rejestracji ww. połączenia przez KRS. Połączenie zostało zarejestrowane w KRS w dniu 1 października 2025 r.

Transakcja IRS

W dniu 23 kwietnia 2025 roku spółka zależna Emitenta, E.F. Progress XI Sp. z o.o. zawarła z ING Bank Śląski SA z siedzibą w Katowicach transakcję IRS związaną z kredytem finansującym Pogodne Centrum w Oleśnicy. Kwota i waluta opcji wynosi 4,5 mln EUR. Termin zakończenia transakcji to 28 kwietnia 2028 roku. W niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wycena ww. transakcji w kwocie 34 tys. PLN została ujęta w przychodach finansowych oraz innych długoterminowych aktywach finansowych.

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

W dniu 27 maja 2025 r. została podjęta uchwała o obniżeniu wkładów wspólników jednostki stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k. o 12 mln z, z czego na Rank Progress S.A. przypada 4,3 mln zł. Ww. kwota została już zrealizowana.

Zawarcie umowy o kredyt inwestycyjny

W dniu 18 czerwca 2025r. spółka zależna Progress XXIII Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: „Kredytobiorca”), zawarła z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: „Kredytodawca”) umowę o kredyt o charakterze inwestycyjnym związaną z finansowaniem Centrum Handlowego Brama Pomorza w Chojnicach do maksymalnej kwoty w wysokości 18,3 mln EUR (dalej: „Umowa”). Zgodnie z Umową, Kredytodawca udzieli Kredytobiorcy kredytu z przeznaczeniem m.in. na spłatę zobowiązania wynikającego z kredytu zaciągniętego w mBank S.A. związanego z finansowaniem Centrum Handlowego Brama Pomorza w Chojnicach, o którym Emitent informował raportem. Termin spłaty Kredytu wraz z ostatnią ratą balonową upływa po 60 miesiącach od dnia uruchomienia Kredytu lub 18 września 2030r, w zależności, które ze zdarzeń nastąpi wcześniej. Oprocentowanie kredytu oparte jest o zmienną stopę procentową EURIBOR 1M powiększoną o marżę Banku. Kredyt zostanie udzielony po spełnieniu szeregu warunków określonych w umowie kredytowej, które są standardowe dla tego typu umów. Zabezpieczeniem kredytu są przede wszystkim: hipoteka na nieruchomości stanowiącej własność Kredytobiorcy, zastaw na udziałach, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, cesja z polis ubezpieczeniowych, cesja wierzytelności z umów najmu dot. finansowanej nieruchomości. Pozostałe postanowienia zawarte w Umowie nie odbiegają od warunków rynkowych dla tego typu umów.

Zaniechanie inwestycji

W dniu 1 lipca 2025 r. Zarząd jednostki dominującej podjął uchwałę o zaniechaniu budowy Centrum Handlowego w miejscowości Duchnów z uwagi na nierentowność planowanej inwestycji. Nieruchomość o wartości godziwej 0,9 mln PLN. została już w poprzednich okresach ujęta jako nieruchomość o nieokreślonym przeznaczeniu i jest utrzymywana w celu wzrostu wartości, natomiast zaliczka dotycząca tej nieruchomości w kwocie 1,1 mln PLN zostanie rozliczona poprzez zawarcie umowy zakupu nieruchomości

Transakcja IRS

W dniu 31 lipca 2025 r. jednostka zależna Progress XXIII Sp. z o. o. zawarła z mBank S.A. transakcję IRS. Transakcja została zawarta na 75% wartości kredytu inwestycyjnego na budowę Centrum Handlowego Brama Pomorza w Chojnicach . Data zakończenia transakcji to 28 lipca 2028 r.

Porozumienie w sprawie zmiany terminu płatności zaliczki

W dniu 08.09.2025 jednostka dominująca zawarła porozumienie na mocy którego zmianie uległ termin płatności zaliczki w kwocie 33 mln zł wykazanej w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji zobowiązań krótkoterminowych 'Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania'. Nowy termin płatności ustalono na dzień 31.12.2026 r.

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

Istotne zdarzenia, które miały miejsce po dniu 30 września 2025 r., do dnia przekazania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i były istotne dla działalności Emitenta to:

Połączenie spółek

W dniu 1 października 2025 r. zostało zarejestrowane połączenie jednostki dominującej Rank Progress S.A. z jednostkami zależnymi: E.F. Progress VI Sp. z o. o, Progress VII Sp. z o. o, Progress XXIX Sp. z o. o., Progress XXXII Sp. z o.o., Progress XXXVI Sp. z o.o. oraz Progress XXXVII Sp. z o. o.. Tym samym zmniejszyła się liczba jednostek zależnych Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A.

do 26 spółek. Połączenie Emitenta ze spółkami przejmowanymi nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku każdej ze spółek przejmowanych na Emitenta. W związku z połączeniem nie doszło do podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta, gdyż Emitent był bezpośrednio lub pośrednio posiadaczem 100% udziałów w spółkach przejmowanych. Do dnia złożenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania skonsolidowanego nie zostało jeszcze odnotowane w KRS wykreślenie żadnej z powyższych spółek przejmowanych.

Wrocław Browarna – uzyskanie pozwolenia na budowę I etapu

W dniu 13 października 2025 roku spółka Projekt Browarna Sp. z o.o., stanowiąca wspólne przedsięwzięcie z Archicom SA, uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę budynku D z I etapu inwestycji mieszkaniowej przy ul. Browarnej we Wrocławiu. Budynek D będzie liczył 145 mieszkań na łączną sumę 6 724 m² PUM.. Prace obejmą budowę budynku wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu. Podpisano już umowę z Generalnym Wykonawcą, prace budowlane ruszą jeszcze w bieżącym kwartale.

Podjęcie uchwały Wspólników Spółki stowarzyszonej w sprawie wypłaty zaliczki na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym 2025

W dniu 14 listopada 2025r. Wspólnicy Spółki stowarzyszonej Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę w sprawie wypłaty zaliczki na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym obejmującym okres od 1 stycznia 2025r. do 31 grudnia 2025r. w wysokości 32,0 mln zł. Wspólnicy Spółki będą uczestniczyć w zaliczce w proporcji wynikającej z umowy Spółki, w tym Emitentowi przypadać będzie kwota 11,2 mln zł. Wymieniona kwota została Emitentowi już wypłacona.

Inne istotne wydarzenia następujące po dniu 30 września 2025 r., które nie są opisane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły.

8. PODPISY

.....
Jan Mroczka
Prezes Zarządu

.....
Małgorzata Mroczka
Wiceprezes Zarządu

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

Legnica, dnia 20 listopada 2025 r.



Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

Legnica, dnia 20 listopada 2025 r.

9. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZADANIA FIANSEWEGO ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 R.

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2025- 30.09.2025	01.01.2024- 30.09.2024 (przekształcone)	01.01.2025- 30.09.2025	01.01.2024- 30.09.2024 (przekształcone)
Przychody ze sprzedaży	5 318	178 018	1 255	41 378
Zysk/strata na sprzedaży	(8 674)	120 563	(2 047)	28 024
Zysk/strata na działalności operacyjnej	(8 473)	120 494	(2 000)	28 008
Zysk/strata brutto	(9 443)	126 065	(2 229)	29 302
Zysk/strata netto	(7 392)	107 878	(1 745)	25 075
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(6 303)	50 282	(1 488)	11 689
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(1 157)	(6 498)	(273)	(1 510)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(234)	(44 276)	(55)	(10 291)
Przepływy pieniężne razem	(7 694)	(490)	(1 816)	(114)
	30.09.2025	31.12.2024 (przekształcone)	30.09.2025	31.12.2024 (przekształcone)
Nieruchomości inwestycyjne	12 808	10 395	3 000	2 433
Aktywa razem	749 545	741 137	175 570	173 447
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	481 614	468 226	112 811	109 578
Zobowiązania długoterminowe	389 596	359 197	91 257	84 062
Zobowiązania krótkoterminowe	79 237	93 988	18 560	21 996
Kapitał własny	267 931	272 911	62 759	63 869
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	871	870
Liczba akcji (w szt.)	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550
Zysk (strata) zannualizowany na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	(0,27)	2,12	(0,06)	0,49
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	(0,27)	2,12	(0,06)	0,49
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	7,21	7,34	1,69	1,72
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	7,21	7,34	1,69	1,72
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje bilansowe wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 30 września 2025 r. kurs 1 EUR = 4,2692 PLN, a na 31 grudnia 2024 r. kurs 1 EUR = 4,2730 PLN;
- pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych wg średniego kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego miesiąca kalendarzowego danego okresu tj. za okres od 1 stycznia 2025 r. do 30 września 2025 r. kurs 1 EUR = 4,2365 PLN, a za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 września 2024 r. kurs 1 EUR = 4,3022 PLN.

10. WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 R.

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

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

10.29. Znaczące zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady.

10.29.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

10.1.2. Format prezentacji

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

10.1.3. Niskowartościowe składniki aktywów

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

10.1.4. Weryfikacja okresów ekonomicznej użyteczności składników majątku trwałego

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

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

10.1.5. Wartości niematerialne i prawne

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

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

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

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

10.1.6. Środki trwałe

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

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

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

Przykładowe okresy amortyzacji są następujące:

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

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

10.1.7. Środki trwałe w budowie

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

10.1.8. Trwała utrata wartości aktywów

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

10.1.9. Leasing

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

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

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

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

10.1.10. Inwestycje

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

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

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

Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne

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

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

Analiza przesłanek utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych dokonywana jest raz w roku lub w przypadku wykonania dodatkowej wyceny w wartości godziwej w trakcie roku. Wartość nieruchomości inwestycyjnych ujęta w księgach porównywana jest z wartością godziwą nieruchomości. Spółka tworzy odpis w sytuacji gdy wartość godziwa nieruchomości jest niższa niż wartość ujęta w księgach.

Inwestycje w nieruchomości w budowie

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

Zaliczki na nieruchomości w budowie

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

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

Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Analiza przesłanek utraty wartości odbywa się raz na kwartał. Podczas przygotowywania sprawozdań finansowych, gdy aktywa netto spółki (lub aktywa netto skorygowane o nieujęte przeszacowania ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego - w przypadku spółek z funkcjonującymi obiektami handlowymi) są niższe niż wartość udziałów spółki wykazana w księgach, dokonywany jest odpis aktualizujący wartość udziałów celem zrównania ich wartości z wartością aktywów netto lub skorygowanych aktywów netto. Rozwiązanie/zmniejszenie odpisu następuje co kwartał, kiedy aktywa netto spółki (lub skorygowane aktywa netto) wrosną ponad wartość inwestycji ujętą w księgach. W przypadku spółek, które w niedługim czasie będą realizowały nową inwestycję w związku z czym ich aktywa netto wzrosną, spółka odstępuje od ujmowania odpisów.

Inwestycje krótkoterminowe

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

10.1.11. Zapasy

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W pozycji zaliczki na dostawy – spółka prezentuje kwoty dotyczące zakupu nieruchomości, które po nabyciu zostaną ujęte jako zapasy.

Analiza przesłanek utraty wartości nieruchomości wykazywanych w pozycji 'towary' oraz 'produkcja w toku' dokonywana jest raz w roku lub w przypadku wykonania dodatkowej wyceny w wartości godziwej w trakcie roku. Wartość nieruchomości ujęta w księgach porównywana jest z wartością godziwą nieruchomości. Spółka tworzy odpis w sytuacji gdy wartość godziwa nieruchomości jest niższa niż wartość ujęta w księgach.

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

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

W przypadku ustalania odpisów aktualizujących Spółka kieruje się następującymi zasadami:

- należności związane z postępowaniem upadłościowym i likwidacyjnym obejmowane są 100% odpisem aktualizującym,
- należności przeterminowane od pozostałych dłużników obejmowane są indywidualnym odpisem aktualizującym na podstawie szacunku prawdopodobieństwa nieściągalności,

- należności terminowe od dłużników obejmowane są indywidualnym odpisem aktualizującym w sytuacjach szczególnych, gdy z informacji uzyskanych przez Spółkę wynikało, iż ściągальność należności może być w przyszłości zagrożona.

- należności niezapłacone z tytułu odsetek są obejmowane odpisem aktualizującym w momencie ich ujęcia, chyba że dłużnik potwierdził ich zapłatę.

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

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

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

10.1.13. Transakcje w walutach obcych

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych składniki aktywów i pasywów po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłaszającym 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 ogłaszającym dla danej waluty przez NBP z dnia poprzedzającego - w przypadku zapłaty należności lub zobowiązań, a także w przypadku pozostałych operacji, jeżeli nie jest zasadne z Rozchód środków pieniężnych następuje metodą FIFO, czyli „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło.

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

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

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

10.1.15. Rezerwy na zobowiązania

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

Gwarancje

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

Restrukturyzacja

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

Odprawy emerytalne

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

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

10.1.16. Podatek dochodowy

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

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

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego 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.

10.1.17. Instrumenty finansowe

Klasyfikacja instrumentów finansowych

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

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

Podział instrumentów finansowych

Aktywa finansowe dzieli się na:

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

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

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

Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

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

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

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

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

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

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

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

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

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

Pożyczki udzielone i należności własne

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

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

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

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

Spółka tworzy odpis aktualizujący wartość pożyczek udzielonych w przypadku, kiedy pożyczkobiorca postawiony jest w stan likwidacji oraz występuje ryzyko nieodzyskania pożyczonych pieniędzy. W pozostałych przypadkach decyzję o utworzeniu odpisu podejmuje Zarząd w oparciu o sytuację ekonomiczną pożyczkobiorcy. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu aktualizującego, na przykład w sytuacji kiedy nastąpi spłata pożyczki, wówczas spółka rozwiązuje odpis w części równej wielkości spłaconej pożyczki. Analizy przesłanek utraty wartości inwestycji w pożyczek udzielonych dokonuje co kwartał kierownictwo spółki.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

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

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

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

Zobowiązania finansowe

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

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

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

10.1.18. Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

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

Do aktywów takich Spółka zalicza:

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

10.1.20. Pomiar wyniku finansowego

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

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

Przychody ze sprzedaży

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

Moment przekazania nabywcy znaczącego ryzyka i korzyści

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

10.1.21. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

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

10.1.22. Przychody i koszty finansowe

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

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

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

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

Wartość godziwa może być ustalana w drodze:

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

11. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY BILANS

	30.09.2025	30.06.2025	31.12.2024 (przekształcone)	30.09.2024 (przekształcone)
A. Aktywa trwałe	602 181	593 083	541 378	626 148
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
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	1 658	1 235	1 385	905
1. Środki trwałe	1 658	1 235	1 385	905
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	91	91	91	91
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	315	329	357	371
c) urządzenia techniczne i maszyny	18	19	23	-
d) środki transportu	1 235	796	913	444
e) inne środki trwałe	-	-	-	-
2. Środki trwałe w budowie	-	-	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-	-
III. Należności długoterminowe	-	-	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-	-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
3. Od pozostałych jednostek	-	-	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	566 594	559 628	509 274	572 740
1. Nieruchomości	12 808	11 978	10 395	10 395
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	542 845	536 749	498 880	562 345
a) w jednostkach powiązanych	402 499	398 758	353 679	401 157
- udziały lub akcje	264 441	263 969	263 310	270 833
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	138 058	134 789	90 369	130 324
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	139 937	137 588	144 833	160 788
- udziały lub akcje	3 646	3 646	16 142	34 493
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	136 291	133 942	128 691	126 295
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
c) w pozostałych jednostkach	409	403	368	400
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	409	403	368	400
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
5. Nieruchomości w budowie	10 940	10 901	-	-
6. Zaliczki na nieruchomości w budowie	-	-	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	33 928	32 220	30 718	52 500
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33 928	32 220	30 708	52 489
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	11	11

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

Bilans - ciąg dalszy		30.09.2025	30.06.2025	31.12.2024 (przekształcone)	30.09.2024 (przekształcone)
B.	Aktywa obrotowe	147 142	153 188	199 535	158 392
I.	Zapasy	102 399	101 960	100 231	99 877
1.	Materiały	17	17	17	17
2.	Półprodukty i produkty w toku	25 115	25 061	24 962	24 912
3.	Produkty gotowe	-	-	-	-
4.	Towary	74 266	73 882	72 252	71 948
5.	Zaliczki na dostawy	3 000	3 000	3 000	3 000
II.	Należności krótkoterminowe	32 351	35 763	35 620	35 762
1.	Należności od jednostek powiązanych	29 501	29 883	29 377	30 950
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	16 449	16 831	16 325	17 898
-	do 12 miesięcy	16 221	16 658	16 265	17 636
-	powyżej 12 miesięcy	228	173	60	262
b)	inne	13 052	13 052	13 052	13 052
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	219	219	415	384
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-	-
-	do 12 miesięcy	219	219	415	384
-	powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b)	inne	-	-	-	-
3.	Należności od pozostałych jednostek	2 631	5 661	5 828	4 428
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	231	289	224	210
-	do 12 miesięcy	231	289	224	210
-	powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	612	3 545	3 775	2 386
c)	inne	1 788	1 827	1 829	1 832
d)	dochodzone na drodze sądowej	-	-	-	-
III.	Inwestycje krótkoterminowe	11 565	13 993	63 483	22 066
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	11 565	13 993	63 483	22 066
a)	w jednostkach powiązanych	11 060	10 920	55 276	20 216
-	udziały lub akcje	-	-	-	-
-	inne papiery wartościowe	-	-	-	-
-	udzielone pożyczki	11 060	10 920	55 276	20 216
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	167	164	175	1 295
-	udziały lub akcje	-	-	-	-
-	inne papiery wartościowe	-	-	-	-
-	udzielone pożyczki	167	164	175	1 295
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	338	2 908	8 032	555
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	333	2 902	232	546
-	inne środki pieniężne	5	6	7 800	9
-	inne aktywa pieniężne	-	-	-	-
2.	Inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	828	1 472	202	687
	Należne wpłaty na kapitał (fundusz)	-	-	-	-
C.	podstawowy	-	-	-	-
D.	Udziały (akcje) własne	223	223	223	223
AKTYWA RAZEM		749 545	746 492	741 137	784 761
Bilans - ciąg dalszy		30.09.2025	30.06.2025	31.12.2024 (przekształcone)	30.09.2024 (przekształcone)
A.	Kapitał (fundusz) własny	267 931	270 507	272 911	301 981
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 718	3 718	3 718	3 718

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

II. Kapitał (fundusz) zapasowy	176 385	176 385	176 385	176 385
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	45 853	45 853	45 853	45 853
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-	-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	265 031	265 031	265 031	265 031
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	264 542	264 542	264 542	264 542
- na udziały (akcje) własne	-	-	-	-
- program motywacyjny	489	489	489	489
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(169 811)	(169 811)	(251 032)	(251 032)
VI. Zysk (strata) netto	(7 392)	(4 816)	78 809	107 878
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	481 615	475 984	468 226	482 780
I. Rezerwy na zobowiązania	12 781	11 881	15 041	14 567
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 605	11 760	10 872	8 808
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	140	85	158	104
- długoterminowa	-	-	-	-
- krótkoterminowa	140	85	158	104
3. Pozostałe rezerwy	36	36	4 011	5 656
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	36	36	4 011	5 656
II. Zobowiązania długoterminowe	389 596	383 452	359 197	365 481
1. Wobec jednostek powiązanych	376 251	371 749	353 458	356 871
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	13 344	11 702	5 739	8 610
a) kredyty i pożyczki	6 061	5 962	2 386	5 265
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	3 602	3 366	3 353	3 345
d) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
e) inne	3 681	2 374	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	79 237	80 652	93 988	102 732
1. Wobec jednostek powiązanych	36 860	37 496	52 002	54 010
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1	1	1	2 210
- do 12 miesięcy	1	1	1	2 210
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	36 859	37 495	52 000	51 800
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	216	-	884	1 124
a) z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	216	-	884	1 124
3. Wobec pozostałych jednostek	42 095	43 062	41 081	47 548
a) kredyty i pożyczki	-	1 326	3 401	3 156
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	97	44	546	5 645
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 248	2 047	537	1 968
- do 12 miesięcy	2 248	2 047	537	1 968
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	34 250	34 250	34 250	34 250
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 623	2 901	800	912
h) z tytułu wynagrodzeń	1 816	1 786	1 417	1 503

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

i) inne	1 061	707	130	114
3. Fundusze specjalne	66	96	22	49
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
- długoterminowa	-	-	-	-
- krótkoterminowa	-	-	-	-
PASYWA RAZEM	749 545	746 492	741 137	784 761

Wartość księgowa	267 931	270 507	272 911	301 981
Liczba akcji (w tys. szt.)	37 183	37 183	37 183	37 183
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	7,21	7,28	7,34	8,12
Rozwodniona liczba akcji (w tys. szt.)	37 183	37 183	37 183	37 183
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	7,21	7,28	7,34	8,12

Pozycje pozabilansowe	30.09.2025	30.06.2025	31.12.2024	30.09.2024
1. Należności warunkowe	-	-	-	-
a) Od jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-	-
b) Od pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-	-
2. Zobowiązania warunkowe	225 780	232 157	212 080	169 193
a) Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	195 964	195 252	175 253	169 193
- udzielonych gwarancji i poręczeń	195 964	195 252	175 253	169 193
b) Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	29 816	36 905	36 827	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	29 816	36 905	36 827	-
3. Inne	-	-	-	-
- aktywo warunkowe	-	-	-	-
Pozycje pozabilansowe razem	225 780	232 157	212 080	169 193

12. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01.2025- 30.09.2025	01.07.2025- 30.09.2025	01.01.2024- 30.09.2024 (przekształcone)	01.07.2024- 30.09.2024 (przekształcone)
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	5 318	1 853	178 018	1 790
- od jednostek powiązanych	4 835	1 719	4 371	1 448
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 293	1 828	5 118	1 789
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	25	25	172 900	1
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	4 936	1 716	39 153	860
- jednostkom powiązanym	1 014	285	2 389	592
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	4 912	1 692	2 674	860
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	24	24	36 479	-
C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	381	136	138 865	930
D. Koszty sprzedaży	-	-	-	-
E. Koszty ogólne zarządu	9 055	3 267	18 302	3 639
F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)	(8 674)	(3 132)	120 563	(2 709)
G. Pozostałe przychody operacyjne	448	317	600	26
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	219	219	-	-
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	27	5	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	202	93	600	26
H. Pozostałe koszty operacyjne	247	103	671	71
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	105	17	17	17
III. Inne koszty operacyjne	142	86	654	54
I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	(8 473)	(2 918)	120 494	(2 755)
J. Przychody finansowe	17 696	5 008	28 601	5 352
I. Dywidendy i udziały w zyskach	-	-	14 133	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
a) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-	14 133	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	14 133	-
II. Odsetki	13 633	4 519	14 205	5 339
- od jednostek powiązanych	6 353	2 118	7 242	2 563
III. Zysk z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	-	-	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	4 054	481	-	-
V. Inne	8	8	264	13
K. Koszty finansowe	18 665	5 528	23 029	7 085
I. Odsetki, w tym:	15 206	5 469	17 469	5 255
- dla jednostek powiązanych	13 995	4 563	15 269	5 084
II. Strata z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym	-	-	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	3 456	70	5 544	1 826
IV. Inne	3	(11)	15	4
L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	(9 443)	(3 438)	126 065	(4 489)
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	-	-	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
N. Zysk/(Strata) brutto (L+/-M)	(9 443)	(3 438)	126 065	(4 485)
O. Podatek dochodowy	(2 051)	(862)	18 187	(1 747)

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
R. Zysk/(Strata) netto (N-O-P)	(7 392)	(2 576)	107 878	(2 748)
Zysk (strata) netto (zannualizowany)	(9 856)	(10 305)	107 004	(10 992)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 183	37 185	37 183	37 185
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(0,27)	(0,28)	2,88	(0,30)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 183	37 185	37 183	37 185
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(0,27)	(0,28)	2,88	(0,30)

13. JEDNOSTKOWY SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2025- 30.09.2025	01.07.2025- 30.09.2025	01.01.2024- 30.09.2024 (przekształcone)	01.07.2024- 30.09.2024 (przekształcone)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(6 303)	854	50 282	(1 080)
I. Zysk (strata) netto	(7 392)	(2 576)	107 878	(2 748)
II. Korekty razem	1 089	3 430	(57 598)	1 669
1. Amortyzacja	235	86	343	106
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(13)	8	2 226	(8)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	101	(453)	(11 250)	(379)
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(219)	(219)	-	-
5. Zmiana stanu rezerw	(3 034)	126	8 300	1 376
6. Zmiana stanu zapasów	(2 168)	(438)	33 933	(434)
7. Zmiana stanu należności	3 191	3 398	2 720	1 201
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	6 546	1 027	(13 575)	99
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 497)	275	(4 568)	(2 125)
10. Transfery pomiędzy aktywami trwałymi a zapasami	-	-	-	-
11. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
12. Aktualizacja wartości innych aktywów	(508)	(399)	5 497	1 831
13. Inne korekty	(545)	19	(81 222)	1
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+-II)	(6 303)	854	50 282	(1 080)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(1 157)	(1 026)	(6 498)	(1 018)
I. Wpływy	22 979	1 080	9 530	39
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	317	317	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	22 662	763	9 530	39
a) w jednostkach powiązanych	11 051	763	2 174	39
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	10 940	652	2 160	26
- odsetki	111	111	14	13
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	11 611	-	7 356	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	1 124	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	-
- odsetki	-	-	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	11 611	-	6 232	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-	-	-
II. Wydatki	(24 137)	(2 106)	(16 028)	(1 057)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-	(133)	(65)
2. Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	(10 904)	(39)	(63)	(51)
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(13 233)	(2 067)	(15 832)	(941)

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

a) w jednostkach powiązanych	(10 433)	(2 067)	(15 239)	(941)
- nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(10 433)	(2 067)	(15 239)	(941)
b) w pozostałych jednostkach	(2 800)	-	(593)	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-	(5)	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(2 800)	-	(588)	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(1 157)	(1 026)	(6 498)	(1 018)

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

Rachunek przepływów pieniężnych - ciąg dalszy	01.01.2025-30.09.2025	01.07.2025-30.09.2025	01.01.2024-30.09.2024 (przekształcone)	01.07.2024-30.09.2024 (przekształcone)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(234)	(2 397)	(44 276)	(1 984)
I. Wpływy	4 657	2	-	-
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-	-	-
2. Kredyty i pożyczki	4 657	2	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
II. Wydatki	(4 891)	(2 399)	(44 277)	(1 984)
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	(1 881)	(1 352)	(35 999)	(1 089)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	(2 610)	(675)	(4 663)	(849)
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(356)	(336)	(87)	(30)
8. Odsetki	(43)	(36)	(3 528)	(16)
9. Inne wydatki finansowe	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(234)	(2 397)	(44 276)	(1 984)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)	(7 694)	(2 570)	(490)	(4 078)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(7 694)	(2 570)	(490)	(4 078)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	8 032	2 908	1 045	4 633
G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D), w tym:	338	338	555	555
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	6	6

14. JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

		01.01.2025- 30.09.2025	01.07.2025- 30.09.2025	01.01.2024- 31.12.2024 (przekształcone)	01.01.2024- 30.09.2024 (przekształcone)
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU		272 911	270 507	10 463	10 463
- korekty błędów		2 412	-	(16 264)	(16 264)
- połączenie		-	-	199 904	199 904
I.a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH		275 323	270 507	194 102	194 102
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		3 718	3 718	3 718	3 718
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		-	-	-	-
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji (wydania udziałów)		-	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu umorzenia akcji (udziałów)		-	-	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		3 718	3 718	3 718	3 718
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		176 385	176 385	176 385	176 385
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		-	-	-	-
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji powyżej wartości nominalnej		-	-	-	-
b) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ustawowo)		-	-	-	-
c) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		-	-	-	-
d) inne zwiększenia		-	-	-	-
e) zmniejszenie z tytułu przeznaczenia na/wypłaty dywidendy		-	-	-	-
f) zmniejszenie z tytułu korekty błędu podstawowego		-	-	-	-
g) zmniejszenie z tytułu pokrycia straty		-	-	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		176 385	176 385	176 385	176 385
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		-	-	-	-
- połączenie		-	-	-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		-	-	-	-
a) zwiększenie		-	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu zbycia środków trwałych		-	-	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-	-	-	-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		265 031	265 031	65 127	65 127
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		-	-	199 904	199 904
a) zwiększenie		-	-	199 904	199 904
b) zmniejszenie		-	-	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		265 031	265 031	265 031	265 031

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

Zestawienie zmian w kapitale własnym - ciąg dalszy	01.01.2025- 30.09.2025	01.07.2025- 30.09.2025	01.01.2024- 31.12.2024 (przeeksztalone)	01.01.2024- 30.09.2024 (przeeksztalone)
5. Zysk (strata) z poprzedniego okresu na początek okresu	(251 032)	(174 627)	(234 768)	(234 768)
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	2 412	-	-
- korekty błędów	2 412	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniach do danych porównywalnych	2 412	2 412	-	-
a) zwiększenie z tytułu podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	2 412	2 412	-	-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	251 032	177 039	234 768	234 768
- korekty błędów	-	-	16 264	16 264
- połączenie	-	-	-	-
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	251 032	177 039	251 032	251 032
a) zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu pokrycia kapitałem zapasowym	-	-	-	-
c) zmniejszenie z tytułu pokrycia zyskiem	(78 809)	-	-	-
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	172 223	177 039	251 032	251 032
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(169 811)	(174 627)	(251 032)	(251 032)
6. Wynik netto	(7 392)	(2 574)	78 809	107 878
a) Zysk netto	-	-	78 809	107 878
b) Strata netto	7 392	2 574	-	-
c) Odpisy z zysku	-	-	-	-
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU	267 931	267 931	272 911	301 981
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRAT)	267 931	267 931	272 911	301 981

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

Wyszczególnienie	30.09.2025	30.06.2025	31.12.2024	30.09.2024
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	33 928	32 220	30 708	52 489
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	12 605	10 760	10 872	8 808
Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych	2 450	2 439	2 372	2 326
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 407	2 407	2 407	2 407
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	84 470	84 942	85 601	87 518
		-		
	01.01.2025- 30.09.2025	01.07.2025- 30.09.2025	01.01.2024- 30.09.2024	01.07.2024- 30.09.2024
Amortyzacja za okres	235	86	343	106

15.2. Podatek dochodowy

Struktura podatku dochodowego od osób prawnych:

	01.01.2025- 30.09.2025	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2024- 30.09.2024
Podatek dochodowy bieżący	2 -	-	17 462	19 078
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	1 487	(624)	21 351	(891)
Korekty błędów lat ubiegłych	(565)	(565)		
	(2 051)	(1 189)	38 813	18 187

Odroczonego podatek dochodowy:

	01.01.2025- 30.09.2025	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2024- 30.09.2024
Ujemne różnice przejściowe:				
· Odsetki naliczone	148 374	143 723	141 117	262 326
· Odpisy aktualizujące należności handlowe	2 180	2 170	2 116	1 604
· Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 409	2 409	2 409	2 409
· Zobowiązania z tytułu podatków	223	302	209	262
· Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 058-	2 025	1 552	1 722

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

· Inne zobowiązania handlowe	3 437-	1 805	1 769	1 751
· Odpisy pożyczek i inne	4 537	4 411	8 348	2 086
Ujemne różnice przejściowe razem	163 218	156 844	157 520	272 160
	01.01.2025- 30.09.2025	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2024- 30.09.2024
Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:				
· Strata podatkowa 2021 r.	539	539	539	539
· Rozliczona część straty podatkowej	(539)	(539)	(539)	(539)
· Strata podatkowa 2021 do rozliczenia	-	-	-	-
· Strata podatkowa 2022 r.	7 346	7 346	7 346	7 346
· Rozliczona część straty podatkowej	(4 984)	(4 984)	(4 984)	(4 984)
· Strata podatkowa 2022 do rozliczenia	2 362	2 362	2 362	2 362
· Strata podatkowa do września 2023 r.	-	-	-	-
· Strata podatkowa 2023 do rozliczenia	-	-	-	-
· Strata podatkowa 2023 r.	6 738	6 738	6 738	6 738
· Rozliczona część straty podatkowej	(5 000)	(5 000)	(5 000)	(5 000)
· Strata podatkowa 2023 do rozliczenia	1 738	1 738	1 738	1 738
· Strata podatkowa do czerwca 2025 r.	-	8 633	-	-
· Strata podatkowa 2025 do rozliczenia	-	8 633	-	-
· Strata podatkowa do września 2025 r.	11 252-	-	-	-
· Strata podatkowa 2025 do rozliczenia	11 252-	-	-	-
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	15 352	12 733	4 100	4 100
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				
Odpis aktualizujący	-	-	-	-
Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33 928	32 220	30 708	52 489
Dodatknie różnice przejściowe:				
· Środki trwałe, leasing	209	185	210	850
· Różnice kursowe	316	296	188	337
· Prowizja za emisję, odsetki od obligacji	-	-	-	-
· Odsetki naliczone	65 817	61 413	56 826	45 171
· Inne	-	-	-	-
Dodatknie różnice przejściowe razem	66 342	61 894	57 225	46 358
Wartość rezerwy na odroczonego podatek dochodowy	12 605	11 760	10 872	8 808
Kompensata	-	-	-	-
Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	33 928	32 220	30 707	52 489

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

Wykazana w bilansie rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	12 605	11 760	10 870	8 808
Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku odroczonego	1 487	624	(21 351)	891
Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie	-	-	-	-
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	1 487	624	(21 351)	891

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

Odpisy aktualizujące udziały/akcje:

BO 01.01.2025	85 601
Zwiększenia	2 924
Zmniejszenia	(4 055)
Sprzedaż udziałów	-
BZ 30.09.2025	84 668
BO 01.01.2025	85 601
Zwiększenia	2 915
Zmniejszenia	(3 573)
Sprzedaż udziałów	-
BZ 30.06.2025	84 942
BO 01.01.2024	73 538
Zwiększenia	13 114
Zmniejszenia	(1 051)
Sprzedaż udziałów	-
BZ 31.12.2024	85 601
BO 01.01.2024	73 538
Zwiększenia	4 540
Zmniejszenia	-
Likwidacja spółek	-
Sprzedaż udziałów	-
BZ 30.09.2024	78 078

15.4. Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych

	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2025	504	1 868
Zwiększenia	67	38
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	(27)
BZ 30.09.2025	571	1 879
	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2025	504	1 868
Zwiększenia	60	28
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	(22)
BZ 30.06.2025	564	1 874
	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2024	296	1 491
Zwiększenia	294	419

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(86)	(42)
BZ 31.12.2024	504	1 868
	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2024	296	1 491
Zwiększenia	58	6
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(87)	(22)
BZ 30.09.2024	266	1 475

15.5. Odpisy aktualizujące zapasy

Na dzień 30.09.2025 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący narastająco w III kwartałach roku 2025	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	towar	534	534	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	31 307	-	-	31 307
3.	Legnica Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	611	-	208
4.	Jarosław	Jarosław	towar	225	225	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	976	-	1 024
6.	Legnica Browar	Legnica	towar	8 565	-	-	8 565
7.	Paszowice	Paszowice	towar	62	61	-	-
8.	Legnica, Giełdowa	Legnica	towar	1 279	-	-	1 279
9.	Wrocław-Browarna	Wrocław	towar	13 440	-	-	13 440
10.	Inne	Inne	towar	18 445	-	-	18 445
Razem				76 674	2 407	-	74 266

Na dzień 30.06.2025 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący narastająco w I półroczu roku 2025	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	towar	534	534	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	31 307	-	-	31 307
3.	Legnica Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	611	-	208
4.	Jarosław	Jarosław	towar	225	225	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	976	-	1 024
6.	Legnica Browar	Legnica	towar	8 547	-	-	8 547
7.	Paszowice	Paszowice	towar	62	61	-	-
8.	Legnica, Giełdowa	Legnica	towar	1 178	-	-	1 178
9.	Wrocław-Browarna	Wrocław	towar	13 214	-	-	13 214
10.	Inne	Inne	towar	18 406	-	-	18 406
Razem				76 290	2 407	-	73 882

Na dzień 31.12.2024 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący narastająco w roku 2024	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	towar	534	534	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	31 307	-	-	31 307
3.	Legnica Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	611	-	208
4.	Jarosław	Jarosław	towar	225	225	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	976	-	1 024
6.	Legnica Browar	Legnica	towar	7 099	-	-	7 099
7.	Paszowice	Paszowice	towar	61	61	-	-

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

8.	Legnica, Giełdowa	Legnica	towar	1 026	-	-	1 026
9.	Wrocław-Browarna	Wrocław	towar	13 212	-	-	13 212
10.	Inne	Inne	towar	18 375	-	-	18 375
Razem				74 658	2 407	-	72 252

Na dzień 30.09.2024 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący narastająco w III kwartałach 2024 r.	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec droga	Zgorzelec	towar	534	534	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	31 269	-	-	31 269
3.	Legnica Centrostal ul. Jaworzyńska	Legnica	towar	819	611	-	208
4.	Jarosław	Jarosław	towar	225	225	-	-
5.	Brzeg - market	Brzeg	towar	2 000	976	-	1 023
6.	Legnica Browar	Legnica	towar	7 076	-	-	7 076
7.	Paszowice	Paszowice	towar	61	61	-	-
8.	Legnica, Giełdowa	Legnica	towar	850	-	-	850
9.	Wrocław - Browarna	Wrocław	towar	13 233	-	-	13 233
10.	Inne	Inne	towar	18 288	-	-	18 288
Razem				74 355	2 407	-	71 948

15.6. Zmiana stanu rezerw

Zmiany stanu rezerw w okresach sprawozdawczych zakończonych dnia 30 września 2025 r., 30 czerwca 2025 r., 31 grudnia 2024 r. oraz 30 września 2024 r. zaprezentowano w tabelach poniżej:

Zmiana stanu rezerw na dzień 30 września 2025 r.:

LP	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu po korekcie	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na koniec okresu
		01.01.2025	01.01.2025-30.09.2025	01.01.2025-30.09.2025	01.01.2025-30.09.2025	30.09.2025
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego						
1	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	10 872	1 733	-	-	12 605
2	a) długoterminowe	158	36 -	-	(158)	36 -
	b) krótkoterminowe	-	-	-	-	-
	- rezerwy na urlopy	158	36	-	(158)	36-
3	Pozostałe rezerwy	4 011	225	(4 096)	-	140
	a) długoterminowe	-	-	-	-	-
	b) krótkoterminowe	4 011	225	(4 096)	-	140
	- badanie SF	95	225	(180)	-	140
	- rezerwa na wynagrodzenie za usługi doradcze	3 916	-	(3 916)	-	-
Rezerwy na zobowiązania ogółem						
		15 040	1 994	(4 096)	(158)	12 781

Zmiana stanu rezerw na dzień 30 czerwca 2025 r.:

LP	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na koniec okresu
		01.01.2025	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2025- 30.06.2025	30.06.2025
	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego					
1	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	10 872	888	-	-	11 760
2	a) długoterminowe	158	-	-	(122)	36
	b) krótkoterminowe	-	-	-	-	-
	- rezerwy na urlopy	158	-	-	(122)	36
3	Pozostałe rezerwy	4 011	85	(4 011)		85
a)	długoterminowe	-	-	-		-
b)	krótkoterminowe	4 011	85	(4 011)		85
	- badanie SF rezerwa na wynagrodzenie za usługi doradcze i premię	95	85	(95)		85
		3 916	-	(3 916)		-
	Rezerwy na zobowiązania ogółem	15 040	973	(4 011)	(122)	11 881

Zmiana stanu rezerw na dzień 31 grudnia 2024 r.:

LP	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na koniec okresu
		01.01.2024	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2024- 31.12.2024	31.12.2024
	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego					
1	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	7 044	3 829	-	-	10 872
2	a) długoterminowe	104	158		(104)	158
	b) krótkoterminowe	-	-		-	-
	- rezerwy na urlopy	104	158		(104)	158
3	Pozostałe rezerwy	541	4 011	(541)		4 011
a)	długoterminowe	-	-	-	-	-
	pozostałe (zaliczki na najem lokalu)*	-	-	-	-	-
b)	krótkoterminowe	541	4 011	(541)	-	4 011
	- badanie SF rezerwa na wynagrodzenie za usługi doradcze i premię	95	95	(95)	-	95
		446	3 916	(446)	-	3 916

Rezerwy na zobowiązania ogółem	7 689	7 998	(541)	(104)	15 040
--------------------------------	-------	-------	-------	-------	--------

Zmiana stanu rezerw na dzień 30 września 2024 r.:

LP	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu 01.01.2024	Zwiększenia 01.01.2024- 30.09.2024	Wykorzystanie 01.01.2024- 30.09.2024	Rozwiązanie 01.01.2024- 30.09.2024	Wartość na koniec okresu 30.09.2024
	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 044	1 764	-	-	8 808
1	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	104	-	-	-	104
2	a) długoterminowe	-	-	-	-	-
	b) krótkoterminowe	104	-	-	-	104
	- rezerwy na urlopy	104	-	-	-	104
3	Pozostałe rezerwy	541	7 680	(2 565)	-	5 656
a)	długoterminowe	-	-	-	-	-
	pozostałe (zaliczki na najem lokalu)*	-	-	-	-	-
b)	krótkoterminowe	641	7 680	(2 565)	-	5 656
	- badanie SF	95	165	(165)	-	95
	rezerwa na wynagrodzenie za usługi doradcze	446	7 515	(2 400)	-	5 561
	Rezerwy na zobowiązania ogółem	7 689	9 445	(2 565)	-	14 568

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

W III kwartałach 2025 r. nie wystąpiły takie pozycje.

15.8. Sezonowość i cykliczność działalności jednostki dominującej

W III kwartałach 2025 r. nie zachodziła sezonowość lub cykliczność w działalności prowadzonej przez Emitenta.

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

W III półroczu 2025 r. nie wystąpiły istotne transakcje związane z nabyciem, sprzedażą, zakupem rzeczowych aktywów trwałych.

W okresie III kwartałów 2025 została nabyta nowa nieruchomość inwestycyjna w budowie w miejscowości Różyniec za cenę 10 721 tys. PLN. Na posiadanym gruncie o powierzchni 9,5 ha powstanie kilka hal magazynowo-logistycznych.

W trakcie bieżącego okresu sprawozdawczego poczyniono zobowiązania na wykup nieruchomości z użytkowania wieczystego na własność: Legnica-Fotepiany oraz Legnica-Browar. Ww. zobowiązanie pozostało do spłaty na dzień 30 września 2025r. w kwocie 4 285 tys. PLN W trakcie bieżącego okresu sprawozdawczego nie poczyniono innych istotnych zobowiązań na rzecz dokonania zakupu nieruchomości.

15.10. Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych

Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych w III kwartałach 2025 r. zostały opisane w punkcie 7.34. *Sprawy sądowe* śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

15.11. Korekty błędów poprzednich okresów oraz przekształcenie danych porównawczych

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka wprowadziła korekty do niniejszego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego:

Korekta 1: Dane porównawcze na dzień 30.09.2024 r oraz za okres od 01.01.2024-30.09.2024 dotyczące bilansu, rachunku wyników, przepływów pieniężnych zostały przekształcone z powodu połączenia ze spółkami E.F. Progress III Sp. z o.o., E.F. Progress VI Sp. z o.o., Progress IX Sp. z o.o. oraz Progress XI Sp. z o.o. Dane porównawcze zostały przekształcone w tak jakby połączenie miało miejsce na początku poprzedniego okresu od dnia połączenia czyli w dniu 01.01.2023. Podstawą korekty jest uchwała nr 20 z dnia 18 czerwca 2024 r., połączenie miało miejsce w dniu 1 października 2024 r.

Korekta 2: W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka wykryła błąd polegający na nieprawidłowym ujęciu odroczonego aktywa od podatku odchodowego z tytułu odpisu udziałów z powodu braku podstaw do jego utworzenia latach ubiegłych, gdyż Zarząd nie widzi również możliwości rozliczenia go w przyszłości. Korekta głównie dotyczy błędów lat ubiegłych przed 2024 r. Zmiana nie ma charakteru wynikowego, zmniejszyła kapitał własny na dzień 31 grudnia 2024 r, oraz na dzień 30 września 2024 r. o 16 264 tys. PLN. Dane porównawcze zostały przekształcone.

Korekta 3: Ponadto w bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka zastosowała wycenę pożyczek udzielonych i otrzymanych według skorygowanej ceny nabycia uznając, że nieujęcie ww. wyceny byłoby błędem. Dane porównawcze nie zostały skorygowane z powodu uznania ich wpływu jako nieistotny na dane porównawcze. Zmiana odnosząca się do ujęcia ww. wyceny za lata ubiegłe została odniesiona na kapitał własny w pozycji wynik z lat ubiegłych zwiększając go o kwotę 2 412 tys. PLN.

Korekta 1 przedstawiona jest w poniższych tabelach:

Wyszczególnienie	30.09.2024 przed połączeniem		30.09.2024 przekształcony okres porównawczy	
A. Aktywa trwałe	747 918	-	105 506	642 412
II Rzeczowe aktywa trwałe	807		100	907
Środki trwałe	807		100	907
d) środki transportu	344		100	444
IV. Inwestycje długoterminowe	678 346	-	105 606	572 740
3. Długoterminowe aktywa finansowe	667 952	-	105 606	562 346
a) w jednostkach powiązanych	507 142	-	105 984	401 158
-udziały lub akcje	402 935	-	132 102	270 833
-udzielone pożyczki	104 207		26 117	130 324
c) w pozostałych jednostkach	22		378	400
-udzielone pożyczki	22		378	400
B. Aktywa obrotowe	157 705		688	158 393
II. Należności krótkoterminowe	35 752		10	35 762
1. Należności od jednostek powiązanych	30 958	(8)		30 950
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	17 906	(8)		17 898
do 12 miesięcy	17 644	(8)		17 636
3. Należności od pozostałych jednostek	4 410		18	4 428
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	199		11	210

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

do 12 miesięcy	199	11	210
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 381	5	2 386
c) inne	1 830	2	1 832
III. Inwestycje krótkoterminowe	21 400	667	22 067
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	21 400	667	22 067
a) w jednostkach powiązanych	19 994	222	20 216
-udzielone pożyczki	19 994	222	20 216
b) w pozostałych jednostkach	875	420	1 295
-udzielone pożyczki	875	407	1 282
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	531	24	555
-środki pieniężne w kasie i na rachunkach	522	24	546
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	677	10	687
AKTYWA RAZEM	905 846	(104 819)	801 025

Wyszczególnienie	30.09.204 przed połączeniem		30.09.2024 przekształcony okres porównawczy
A. Kapitał (fundusz) własny	104 076		318 245
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	65 127		265 031
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	64 638		264 542
VI. Zysk (strata) netto	93 614		107 878
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	801 768	-	318 993
II. Zobowiązania długoterminowe	686 928	-	321 447
1. Wobec jednostek powiązanych	680 148	-	323 277
2. Wobec pozostałych jednostek	6 780		8 610
a) kredyty i pożyczki	3 435		5 265
III. Zobowiązania krótkoterminowe	100 273		102 728
1. Wobec jednostek powiązanych	51 831		54 009
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	31		2 210
do 12 miesięcy	31		2 210
3. Wobec pozostałych jednostek	47 269		47 546
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 937		1 968
do 12 miesięcy	1 937		1 968
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	851		912
h) z tytułu wynagrodzeń	1 316		1 503
PASYWA RAZEM	905 846	-	801 025

Wyszczególnienie	01.01.2024- 30.09.2024 przed połączeniem		01.01.2024- 30.06.2024 przekształcony okres porównawczy
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	177 992		178 018
- od jednostek powiązanych	4 392	-	4 371
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 093		5 118
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	172 899		172 900
C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	138 839		138 865
E. Koszty ogólne zarządu	18 022		18 302
F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)	120 818	-	120 564
G. Pozostałe przychody operacyjne	594		600
IV. Inne przychody operacyjne	549		555
H. Pozostałe koszty operacyjne	621		671
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-		17
III. Inne koszty operacyjne	621		654

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	120 791	-	297	120 494
J. Przychody finansowe	27 068		1 533	28 601
II. Odsetki	12 582		1 623	14 205
- od jednostek powiązanych	5 938		1 304	7 242
V. Inne	354	-	90	264
K. Koszty finansowe	36 059	-	13 030	23 029
I. Odsetki, w tym:	30 791	-	13 322	17 469
- dla jednostek powiązanych	28 599	-	13 330	15 269
III. Aktualizacja wartości inwestycji	5 263		281	5 544
IV. Inne	4		11	15
L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	111 801		14 264	126 065
N. Zysk/(Strata) brutto (L+/-M)	111 801		14 264	126 065
O. Podatek dochodowy	18 187		-	18 187
R. Zysk/(Strata) netto (N-O-P)	93 614		14 264	107 878

Wyszczególnienie	01.07.2024- 30.09.2024 przed połączeniem		01.07.2024- 30.09.2024 przekształcony okres porównawczy	
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	1 769		20	1 789
- od jednostek powiązanych	1 461	-	13	1 448
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 769		20	1 789
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-		1	1
C. Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	909		20	929
E. Koszty ogólne zarządu	3 537		102	3 639
F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)	- 2 628	-	82	- 2 710
G. Pozostałe przychody operacyjne	20		6	26
IV. Inne przychody operacyjne	29		6	35
H. Pozostałe koszty operacyjne	21		50	71
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-		17	17
III. Inne koszty operacyjne	21		33	54
I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	- 2 629	-	126	- 2 755
J. Przychody finansowe	4 853		499	5 352
II. Odsetki	4 796		543	5 339
- od jednostek powiązanych	2 126		437	2 563
V. Inne	57	-	44	13
K. Koszty finansowe	11 446	-	4 361	7 085
I. Odsetki, w tym:	9 711	-	4 456	5 255
- dla jednostek powiązanych	9 544	-	4 460	5 084
III. Aktualizacja wartości inwestycji	1 734		92	1 826
IV. Inne	1		3	4
L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	- 9 222		4 737	- 4 485
N. Zysk/(Strata) brutto (L+/-M)	- 9 222		4 737	- 4 485
O. Podatek dochodowy	- 1 737	-	-	- 1 737
R. Zysk/(Strata) netto (N-O-P)	- 7 485		4 737	- 2 748

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

Wyszczególnienie	01.01.2024- 30.09.2024 przed połączeniem		01.01.2024-30.09.2024 przekształcony okres porównawczy
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	50 658	(376)	51 572
I. Zysk (strata) netto	93 614	14 264	107 878
II. Korekty razem	(42 955)	(14 640)	(57 595)
Amortyzacja	338	5	343
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	2 126	100	2 226
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 702	(14 952)	(11 250)
Zmiana stanu rezerw	6 879	1 421	8 300
Zmiana stanu zapasów	33 933	-	33 933
Zmiana stanu należności	2 706	14	2 720
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(13 484)	(91)	(13 575)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(3 149)	(1 419)	(4 568)
Aktualizacja wartości innych aktywów	5 217	280	5 497
Inne korekty	(81 224)	-	(81 224)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	50 658	914	51 572
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(6 471)	(26)	(6 497)
I. Wpływy	9 449	80	9 529
Z aktywów finansowych, w tym:	9 449	80	9 529
a) w jednostkach powiązanych	2 094	80	2 174
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	2 093	67	2 160
- odsetki	1	13	14
II. Wydatki	(15 922)	(106)	(16 028)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(27)	(106)	(133)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(6 471)	(26)	(6 497)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(44 617)	341	(44 276)
I. Wpływy	720	(720)	-
Kredyty i pożyczki	720	(720)	-
II. Wydatki	(45 338)	1 061	(44 277)
Spłaty kredytów i pożyczek	(37 059)	1 060	(35 999)
Odsetki	(3 529)	1	(3 528)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(44 617)	341	(44 276)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)	(429)	(61)	(490)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(429)	(61)	(490)
F. Środki pieniężne na początek okresu	960	85	1 045
G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D), w tym:	531	24	555

Wyszczególnienie	01.07.2024- 30.09.2024 przed połączeniem		01.07.2024- 30.09.2024 przekształcony okres porównawczy
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(986)	(94)	(1 080)
I. Zysk (strata) netto	(7 485)	4 737	(2 748)
II. Korekty razem	6 499	(4 830)	1 669
Amortyzacja	102	4	106
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(57)	49	(8)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 625	(5 004)	(379)
Zmiana stanu rezerw	901	475	1 376

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r.

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

Zmiana stanu zapasów	(434)	-	(434)
Zmiana stanu należności	1 148	53	1 201
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	116	(17)	99
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 646)	(479)	(2 125)
Aktualizacja wartości innych aktywów	1 742	89	1 831
Inne korekty	1	-	1
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+-II)	(986)	(94)	(1 080)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(992)	(26)	(1 018)
I. Wpływy	-	39	39
Z aktywów finansowych, w tym:	-	39	39
a) w jednostkach powiązanych	-	39	39
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	26	26
- odsetki	-	13	13
II. Wydatki	(992)	(65)	(1 057)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	(65)	(65)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(992)	(26)	(1 018)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(2 113)	129	(1 984)
I. Wpływy	-	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-	-
II. Wydatki	(2 113)	129	(1 984)
Spłaty kredytów i pożyczek	(1 218)	129	(1 089)
Odsetki	(16)	-	(16)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(2 113)	129	(1 984)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)	(4 091)	13	(4 078)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(4 091)	13	(4 078)
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 622	11	4 633
G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego (F+-D), w tym:	531	24	555

Korekta 2 przedstawiona jest w poniższych tabelach:

	31.12.2024 przed korektą	korekta 2	31.12.2024 przekształcony okres porównawczy
A. Aktywa trwałe	557 642	(16 264)	541 378
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	46 983	(16 264)	30 719
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	46 972	(16 264)	30 708
AKTYWA RAZEM	757 401	(16 264)	741 137
A. Kapitał(fundusz)własny	289 175	(16 264)	272 911
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(234 768)	(16 264)	(251 032)
PASYWA RAZEM	757 401	(16 264)	741 137

	30.09.2024 przed korektą	korekta 2	30.09.2024 przekształcony okres porównawczy
A. Aktywa trwałe	642 412	(16 264)	626 148

V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	68 764	(16 264)	52 500
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	68 753	(16 264)	52 489
AKTYWA RAZEM	801 025	(16 264)	784 761
A. Kapitał(fundusz)własny			
	318 245	(16 264)	301 981
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(234 768)	(16 264)	(251 032)
PASYWA RAZEM	801 025	(16 264)	784 761

15.12. Informacje o niespłaceniu kredytów bądź pożyczek

W III kwartałach 2025 r. nie miało miejsca niespłnienie kredytu lub pożyczki ani nie naruszono istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki.

15.13. Transakcje z jednostkami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

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

W III kwartałach 2025 roku została spłacona kwota 2 610 tys. PLN z tytułu dłużnych papierów wartościowych.

15.15. Wyplacona lub zadeklarowana dywidenda

Zdarzenie nie miało miejsca w III kwartałach 2025 r.

15.16. Aktywa i zobowiązania warunkowe

W okresie III kwartałów 2025 r., na dzień 30 września 2025 r. wystąpiły zobowiązania warunkowe w stosunku do tych wykazanych na dzień 31 grudnia 2024 r:

W dniu 19 marca 2025 roku Rank Progress SA udzielił poręczenia na rzecz jednostki zależnej E.F. Progress XI Sp. z o.o. z tytułu zaciągniętego przez nią kredytu w ING Bank Śląskim SA na kwotę 4,7 mln EUR, w którym zobowiązał się wobec Banku wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne jednostki zależnej wynikające z umowy kredytu, gdyby jednostka zależna nie wywiązała się lub wywiązała nieprawidłowo ze zobowiązań w terminie i w sposób przewidziany w umowie kredytowej.

Aktywa warunkowe oraz zobowiązania warunkowe powstałe w latach wcześniejszych zostały opisane w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym za rok 2024.

15.17. Wyjaśnienie wartości prezentowanych w jednostkowym śródrocznym skróconym rachunku przepływów pieniężnych

W bieżącym okresie sprawozdawczym kwotę minus 545 tys. PLN jednostkowych przepływów pieniężnych zaprezentowaną w linii „Inne korekty” stanowi głównie korekta odniesiona na wynik lat ubiegłych (w okresie porównawczym kwotę minus 81 222 tys. PLN stanowią pożyczki udzielone skompensowane z należnością).

W bieżącym okresie sprawozdawczym kwotę 11 611 tys. PLN jednostkowych przepływów pieniężnych zaprezentowanych w linii „inne wpływy z aktywów finansowych” stanowią kwoty otrzymane od jednostki stowarzyszonej powodu zwrotu wkładu komplementariuszowi (w okresie porównawczym kwotę 6 232 tys. PLN stanowią również kwoty otrzymane od jednostki stowarzyszonej powodu zwrotu wkładu komplementariuszowi).

15.18. Istotne zdarzenia następujące w okresie od 1 stycznia 2025 r. do 30 września 2025 r. niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu oraz zdarzenia po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w kwartalnej informacji finansowej za dany okres

Wpływ konfliktu zbrojnego w Ukrainie na działalność operacyjną Grupy Kapitałowej

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

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

W dniu 13 stycznia 2025 r. została podjęta uchwała o obniżeniu wkładów wspólników jednostki stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k. o 22,5 mln zł, z czego na Rank Progress S.A. przypada 8,2 mln zł. Kwota ta częściowo została skompensowana ze zwrotem zaliczki na poczet zysku za 2024 rok w wysokości 0,9 mln PLN. Ww. kwoty zostały już zrealizowane.

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

W dniu 27 maja 2025 r. została podjęta uchwała o obniżeniu wkładów wspólników jednostki stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. Sp. k. o 12 mln zł, z czego na Rank Progress S.A. przypada 4,3 mln zł. Ww. kwota została już zrealizowana.

Podjęcie uchwały Wspólników Spółki stowarzyszonej w sprawie zwrotu wypłaconej zaliczki na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym 2024

W dniu 9 stycznia 2025 r. Wspólnicy Spółki stowarzyszonej Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. podjęli uchwałę w sprawie zwrotu zaliczki wypłaconej na podstawie uchwały z dnia 31 października 2024 r. o zmianie zaliczki na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym obejmującym okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.. Zaliczki zostały zwrócone w wysokości 2,5 mln PLN, z czego na Rank Progress S.A. przypadała kwota 0,9 mln PLN. Ww. kwoty zostały już zrealizowane.

Połączenie spółek

W dniu 24 kwietnia 2025 r. Rank Progress S.A. po raz pierwszy, natomiast w dniu 12 maja 2025 r. po raz drugi, zawiadomił akcjonariuszy Spółki o zamiarze połączenia się z następującymi spółkami:

1. „E.F. Progress VII” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
2. „Progress VII” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
3. „Progress XXIX” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy,
4. „Progress XXXII” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
5. „Progress XXXVI” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
6. „Progress XXXVII” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,

jako spółkami przejmowanymi.

W dniu 28 maja 2025 r. jednostka dominująca pojęła uchwałę numer 18 o dokonaniu połączenia jednostki dominującej z ww. spółkami. Jednostka dominująca połączy się ze spółkami przejmowanymi poprzez przeniesienie całego majątku każdej ze spółek przejmowanych na jednostkę dominującą. W związku z połączeniem nie dojdzie do podwyższenia kapitału zakładowego jednostki dominującej, gdyż jest ona bezpośrednio lub pośrednio właścicielem 100% udziałów spółek przejmowanych. Odzwierciedlenie połączenia w księgach rachunkowych zostanie dokonane w dniu

rejestracji ww. połączenia przez KRS. Połączenie zostało zarejestrowane w KRS w dniu 1 października 2025 r.

Porozumienie w sprawie zmiany terminu płatności zaliczki

W dniu 08.09.2025 spółka zawarła porozumienie na mocy którego zmianie uległ termin płatności zaliczki w kwocie 33 mln zł wykazanej w jednostkowym skróconym śródrocznym bilansie w pozycji zobowiązań krótkoterminowych wobec jednostek pozostałych 'zaliczki otrzymane na dostawy'. Nowy termin płatności ustalono na dzień 31.12.2026 r.

Połączenie spółek

W dniu 1 października 2025 r. zostało zarejestrowane połączenie jednostki dominującej Rank Progress S.A. z jednostkami zależnymi: E.F. Progress VI Sp. z o. o., Progress VII Sp. z o. o., Progress XXIX Sp. z o. o., Progress XXXII Sp. z o. o., Progress XXXVI Sp. z o. o. oraz Progress XXXVII Sp. z o. o.. Tym samym zmniejszyła się liczba jednostek zależnych Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. do 26 spółek. Połączenie Emitenta ze spółkami przejmowanymi nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku każdej ze spółek przejmowanych na Emitenta. W związku z połączeniem nie doszło do podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta, gdyż Emitent był bezpośrednio lub pośrednio posiadaczem 100% udziałów w spółkach przejmowanych. Do dnia złożenia niniejszej kwartalnej informacji finansowej nie zostało jeszcze odnotowane w KRS wykreślenie żadnej z powyższych spółek przejmowanych.

Podjęcie uchwały Wspólników Spółki stowarzyszonej w sprawie wypłaty zaliczki na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym 2025

W dniu 14 listopada 2025r. Wspólnicy Spółki stowarzyszonej Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę w sprawie wypłaty zaliczki na poczet przewidywanego zysku w roku obrotowym obejmującym okres od 1 stycznia 2025r. do 31 grudnia 2025r. w wysokości 32,0 mln zł. Wspólnicy Spółki będą uczestniczyć w zaliczce w proporcji wynikającej z umowy Spółki, w tym Emitentowi przypadać będzie kwota 11,2 mln zł. Wymieniona kwota została Emitentowi już wypłacona.

16. PODPISY

.....
Jan Mrocza

Prezes Zarządu

.....
Małgorzata Mrocza

Wiceprezes Zarządu

.....
Elżbieta Kaliciak

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg
rachunkowych

Legnica, dnia 20 listopada 2025 r.