



Rank Progress SA

Grupa Kapitałowa

Rank Progress SA

Raport kwartalny za 3 kwartał 2011 r.

Legnica, dnia 14 listopada 2011 r.

- 1. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2011 r. oraz kwartalna informacja finansowa Rank Progress S.A. za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.**

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. (dalej „Grupa Kapitałowa Emitenta”, „Grupa Kapitałowa”, „Grupa”) za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 r. oraz kwartalna informacja finansowa Rank Progress S.A. za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 r. stanowią odrębny dokument załączony do niniejszego raportu kwartalnego.

- 2. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) przedstawiające dane narastająco za wszystkie kwartały bieżącego i poprzedniego roku obrotowego, a w przypadku bilansu – na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego.**

Wybrane dane finansowe zostały przedstawione w kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 r. stanowiącym odrębny dokument załączony do niniejszego raportu kwartalnego.

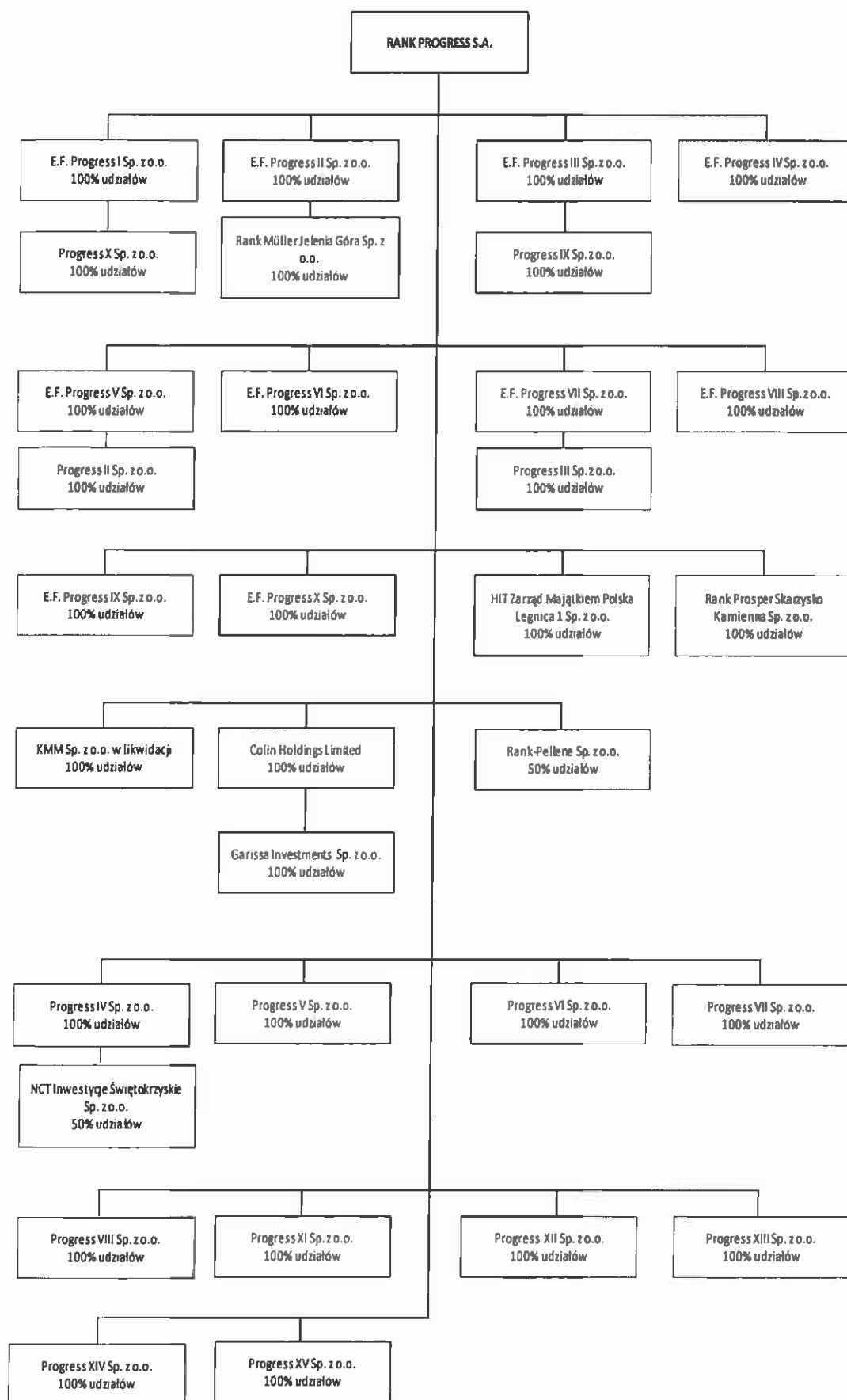
- 3. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku Emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać skonsolidowanych sprawozdań finansowych – również wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji.**

Rank Progress SA („Spółka”, „Emitent”) jest podmiotem dominującym wobec 30 podmiotów – spółek celowych oraz sprawującym współkontrolę w dwóch jednostkach: Rank-Pellene Sp. z o.o. oraz NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. W dniu 2 sierpnia 2011 roku Rank Progress SA zbył wszystkie posiadane przez siebie akcje w jednostce stowarzyszonej Cinema 3D SA i na dzień 30 września 2011 roku nie posiadał żadnych akcji w tej spółce. W dniu 20 października 2011 roku utworzonych zostało 5 spółek (od Progress XVI Sp. z o.o. do Progress XX Sp. z o.o.), w których Rank Progress SA objął po 100% udziałów i głosów na zgromadzeniu wspólników. Do dnia sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego spółki te nie zostały jeszcze zarejestrowane w KRS.

W dniu 4 października 2011 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o.o. podjęło uchwałę o rozwiązaniu tej spółki i rozpoczęciu jej likwidacji. W dniu 5 października 2011 roku podjęta została uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników o zakończeniu likwidacji spółki KMM Sp. z o.o. Odpowiednie wnioski o wykreśleniu spółki przekazane zostały do KRS.

Poszczególne projekty inwestycyjne sprowadzające się do wybudowania, a następnie administrowania obiektami komercyjnymi (centra handlowe, śródmiejskie galerie handlowe, parki handlowe) realizowane są przez jednostki zależne, co zapewnia przejrzystość procesu i minimalizuje ryzyko inwestycyjne.

Schemat Grupy Kapitałowej Rank Progress na dzień 14 listopada 2011 r.:



W kwartalnym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 3 kwartały 2011 roku, jednostkowe sprawozdania finansowe wszystkich spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Rank Progress zostały skonsolidowane. Na dzień 30 września 2011 r. w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodziło 30 spółek zależnych konsolidowanych metodą pełną i 2 spółki współzależne, konsolidowane metodą proporcjonalną. Konsolidacja spółki Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o. z uwagi na nabycie w dniu 17 czerwca 2011 roku pozostałych udziałów przez Grupę zapewniających 100% kapitału i głosów na zgromadzeniu wspólników w zakresie sprawozdania z sytuacji finansowej i sprawozdania z kapitałów własnych jest ujęta metodą pełną; natomiast w sprawozdaniach z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych metodą proporcjonalną za okres I półrocza 2011r., a za okres III kwartału 2011 roku metodą pełną.

Wykaz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wraz z określeniem metody konsolidacji:

Lp.	Nazwa podmiotu	Siedziba	Metoda konsolidacji
1.	HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
2.	KMM Sp. z o.o. w likwidacji	Zamość	Pełna
3.	E.F. Progress I Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
4.	E.F. Progress II Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
5.	E.F. Progress III Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
6.	E.F. Progress IV Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
7.	E.F. Progress V Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
8.	E.F. Progress VI Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
9.	E.F. Progress VII Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
10.	E.F. Progress VIII Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
11.	E.F. Progress IX Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
12.	E.F. Progress X Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
13.	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
14.	Colln Holdings Limited	Nikozja, Cypr	Pełna
15.	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Jelenia Góra	Pełna / Proporcjonalna
16.	Rank-Pellene Sp. z o.o.	Głogów	Proporcjonalna
17.	Progress II Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
18.	Progress III Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
19.	Progress IV Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
20.	Progress V Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
21.	Progress VI Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
22.	Progress VII Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
23.	Progress VIII Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
24.	Progress IX Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
25.	Progress X Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
26.	Progress XI Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
27.	Progress XII Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
28.	Progress XIII Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
29.	Progress XIV Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
30.	Progress XV Sp. z o.o.	Legnica	Pełna
31.	NCT Inwestycje Świątokrzyskie I Sp. z o.o.	Legnica	Proporcjonalna
32.	Garlssa Investments Sp. z o.o.	Warszawa	Pełna

4. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W III kwartale 2011 roku miały miejsce następujące zdarzenia, które wpłynęły na strukturę grupy kapitałowej:

- Emitent podwyższył kapitał zakładowy w jednostce E.F. Progress I Sp. z o.o. o kwotę 20.000 PLN poprzez objęcie 400 udziałów po 50 PLN każdy. Udziały te zostały objęte gotówką po cenie wyższej od wartości nominalnej tj. za kwotę 85.000.000 PLN. Emitent posiada 100% udziałów jednostki.
- Emitent podwyższył kapitał zakładowy w jednostce E.F. Progress II Sp. z o.o. o kwotę 10.000 PLN poprzez objęcie 5 udziałów po 2.000 PLN każdy. Udziały zostały objęte gotówką po cenie wyższej wartości nominalnej tj. za kwotę 2.500.000 PLN. Emitent posiada 100% udziałów jednostki.
- Emitent podwyższył kapitał zakładowy w jednostce Progress IV Sp. z o.o. o kwotę 10.000 PLN poprzez objęcie 200 udziałów po 50 PLN każdy. Udziały te zostały objęte gotówką po cenie wyższej od wartości nominalnej tj. za kwotę 2.300.000 PLN. Emitent posiada 100% udziałów jednostki.
- Emitent podwyższył kapitał zakładowy w jednostce Progress V Sp. z o.o. o kwotę 10.000 PLN poprzez objęcie 200 udziałów po 50 PLN każdy. Udziały te zostały objęte gotówką po cenie wyższej od wartości nominalnej tj. za kwotę 100.000 PLN. Emitent posiada 100% udziałów jednostki.
- Emitent podwyższył kapitał zakładowy w jednostce Progress VII Sp. z o.o. o kwotę 10.000 PLN poprzez objęcie 200 udziałów po 50 PLN każdy. Udziały te zostały objęte gotówką po cenie wyższej od wartości nominalnej tj. za kwotę 100.000 PLN. Emitent posiada 100% udziałów jednostki.
- W dniu 29 lipca 2011 roku spółka Progress IX Sp. z o.o. podwyższyła kapitał zakładowy o kwotę 133.000.000 PLN poprzez utworzenie 2.640.000 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. Wszystkie nowoutworzone udziały objęte zostały przez spółkę E.F. Progress III Sp. z o.o. i pokryte aportem w postaci przedsiębiorstwa w/w Spółki, w skład którego wchodzi w szczególności centrum handlowe Galeria Twierdza w Zamościu. Emitent posiada 100% udziałów jednostki E.F. Progress III Sp. z o.o., a ta z kolei posiada 100% udziałów jednostki Progress IX Sp. z o.o. Emitent informował o tym fakcie raportem bieżącym nr 27/2011 w dniu 29 sierpnia 2011 r.
- W dniu 2 sierpnia 2011 roku Emitent sprzedał wszystkie posiadane akcje w jednostce stowarzyszonej Cinema 3D SA i na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania kwartalnego nie posiada żadnych akcji w/w spółki.
- W dniu 28 września 2011 roku Emitent sprzedał wszystkie udziały w spółce Progress X Sp. z o.o. do spółki E.F. Progress I Sp. z o.o. W dniu 30 września 2011 roku spółka Progress X Sp. z o.o. podwyższyła kapitał zakładowy o kwotę 139.000.000 PLN poprzez utworzenie 2.780.000 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. Wszystkie nowoutworzone udziały objęte zostały przez spółkę E.F. Progress I Sp. z o.o. i pokryte aportem w postaci przedsiębiorstwa w/w Spółki, w skład którego wchodzi w szczególności centrum handlowe Galeria Tęcza w Kaliszu. Emitent posiada 100% udziałów jednostki E.F. Progress I Sp. z o.o., a ta z kolei

posiada 100% udziałów jednostki Progress X Sp. z o.o. Emitent informował o tym fakcie raportem bieżącym nr 33/2011 w dniu 30 września 2011.

Zdarzenia mające wpływ na strukturę Grupy Kapitałowej Emitenta, które miały miejsce po zakończeniu III kwartału 2011 roku do dnia przekazania raportu:

- W dniu 4 października 2011 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki zależnej HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o.o. podjęło uchwałę o rozwiązaniu spółki i ogłoszeniu otwarcia jej likwidacji z dniem podjęcia uchwały. Likwidacja spółki nastąpiła na skutek zakończenia realizacji celu, dla którego spółka została powołana. Informacja ta została przekazana do wiadomości publicznej raportem bieżącym nr 35/2011 w dniu 5 października 2011 roku.
- W dniu 5 października 2011 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki zależnej KMM Sp. z o.o. z siedzibą w Zamościu podjęło uchwałę o zakończeniu likwidacji spółki KMM Sp. z o.o. oraz upoważniło likwidatora do podjęcia działań mających na celu wykreślenie spółki ze stosownych rejestrów, w tym w szczególności z Krajowego Rejestru Sądowego
- W dniu 28 października 2011 roku spółka Progress VI Sp. z o.o. podwyższyła kapitał zakładowy o kwotę 38.800.000 PLN poprzez utworzenie 776.000 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. Wszystkie nowoutworzone udziały objęte zostały przez Emitenta i pokryte aportem w postaci gruntów niezabudowanych w Opolu posiadanych przez Emitenta. Emitent posiada 100% udziałów jednostki E.F. Progress I Sp. z o.o., a ta z kolei posiada 100% udziałów jednostki Progress X Sp. z o.o. Informacja ta została przekazana do wiadomości publicznej raportem bieżącym nr 38/2011 w dniu 28 października 2011 roku.
- W dniu 9 listopada 2011 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Progress XII Sp. z o.o. podwyższyło kapitał zakładowy o kwotę 140.000.000 PLN poprzez utworzenie 2.800.000 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. Wszystkie nowoutworzone udziały objęte zostały przez Emitenta i pokryte aportem w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa, obejmującego wyodrębnione organizacyjnie, funkcjonalnie i finansowo centrum handlowe Galeria Piastów w Legnicy. Emitent posiada 100% udziałów jednostki Progress XII Sp. z o.o. Emitent poinformował o tym fakcie raportem bieżącym nr 39/2011 w dniu 10 listopada 2011 roku.

5. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

Zarząd poniżej przedstawia swoje prognozy na rok 2011 w porównaniu do ostatnich prognoz publikowanych z raportem półrocznym za pierwsze półrocze roku 2010.

	Aktualna prognoza	Poprzednia prognoza	Różnica
Przychody netto ze sprzedaży (bez zmiany stanu produktów)	130 812	152 793	-21 981
Zysk netto	134 303	132 792	1 511
EBIT	167 850	192 287	-24 437
EBITDA	169 072	193 651	-24 579

Zmniejszenie przychodów ze sprzedaży wynika głównie z odsunięcia w czasie sprzedaży nieruchomości w Katowicach oraz mieszkań wybudowanych w ramach inwestycji Galeria Piastów w Legnicy. Obniżenie EBIT i EBITDA wynika z wyżej wymienionych przyczyn oraz z niższych niż spodziewane zysków z przeszacowań nieruchomości w budowie do wartości godziwej. Niezależnie od tych czynników, zrewidowany prognozowany zysk netto za rok 2011, wykazuje jednakże niewielki wzrost w stosunku do planowanego wcześniej. Spółka w raportowanym okresie dokonała restrukturyzacji podatkowej w ramach Grupy Kapitałowej, co umożliwiło obniżenie obciążeń podatkowych w roku 2011 i pozytywnie wpłynie na końcowy wynik netto pomimo negatywnego wpływu efektu obniżenia pozostałych wielkości omawianych powyżej. Rewizja prognozy za 2011 rok została przekazana raportem bieżącym nr 42/2011 w dniu 14 listopada 2011r.

6. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego za I półrocze 2011 roku.

Akcjonariuszami posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Rank Progress S.A. na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego są:

Akcjonariusz	Liczba akcji [szt.]	% kapitału zakładowego	liczba głosów na WZA	% ogólnej liczby głosów na WZA
Jan Mrocza	8 125 480	21,87%	16 250 960	30,43%
Andrzej Bartnicki	8 125 480	21,87%	16 250 960	30,43%
MB Progress Capital Limited*	12 732 141	34,27%	12 732 141	23,84%

**) MB Progress Capital Limited jest spółką prawa cypryjskiego z siedzibą w Nikozji na Cyprze, której udziałowcami po połowie są Jan Mrocza i Andrzej Bartnicki*

W porównaniu do raportu półrocznego przekazanego dnia 31 sierpnia 2011 r. liczba akcji bezpośrednio posiadanych przez Jana Mroczkę i Andrzeja Bartnickiego nie uległa zmianie. W wyniku transakcji sprzedaży, która miała miejsce w dniu 11 października 2011 roku zmniejszeniu uległa natomiast liczba akcji posiadanych przez MB Progress Capital Limited z 12 991 981 sztuk akcji do 12 732 141 sztuk akcji, tym samym udział w kapitale zakładowym Emitenta zmniejszył się z 34,98% do 34,27%, a udział w głosach na WZA zmniejszył się z 24,34% do 23,84%.

7. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego, odrębnie dla każdej z osób.

Stan posiadania bezpośrednio akcji Rank Progress SA przez osoby zarządzające na dzień przekazania raportu kwartalnego przedstawia poniższa tabela, przy czym stan ten nie zmienił się w stosunku do

ostatniego raportu okresowego przygotowanego za I półrocze 2011 roku, a przekazanego w dniu 31 sierpnia 2011 roku:

Akcjonariusz	Funkcja	Liczba akcji [szt.]	Seria akcji	Wartość nominalna łącznie [PLN]	% kapitału zakładowego	% głosów na WZA
Jan Mrocza	Prezes Zarządu	8 125 480	seria A	812 548	21,87	30,43
Dariusz Domszy	Wiceprezes Zarządu	-----	-----	-----	-----	-----
Mariusz Kaczmarek	Członek Zarządu	-----	-----	-----	-----	-----

Równocześnie Jan Mrocza posiada 50% udziałów w spółce prawa cypryjskiego MB Progress Capital Limited, która to spółka na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego posiada 12 732 141 akcji serii B Rank Progress SA, co sprawia że Jan Mrocza jest również pośrednim akcjonariuszem Rank Progress SA. Akcje posiadane przez MB Progress Capital Limited stanowiły na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego 34,27% kapitału zakładowego i 23,84% głosów na WZA. W porównaniu do stanu posiadania z dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego za I półrocze 2011 roku, MB Progress Capital Limited zmniejszył liczbę posiadanych akcji Emitenta z 12 991 981 sztuk do 12 732 141 sztuk, udział w kapitale zakładowym z 34,98% do 34,27%, a udział w głosach za WZA z 24,34% do 23,84%. Przedmiotową informację Spółka przekazała raportem bieżącym nr 36/2011 z dnia 18 października 2011 roku – zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem.

Dariusz Domszy został pośrednim akcjonariuszem Rank Progress SA, poprzez spółkę Dermsten Trade Limited z siedzibą na Cyprze nad którą sprawuje kontrolę. Spółka Dermsten Trade Limited na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego posiada 259 840 sztuk akcji serii B Emitenta, które stanowią 0,71% kapitału zakładowego i 0,50% głosów na WZA. Na dzień przekazania poprzedniego raportu okresowego za I półrocze 2011 roku spółka Dermsten Trade Limited nie posiadała żadnych akcji Rank Progress SA. Przedmiotową informację Spółka przekazała raportem bieżącym nr 37/2011 z dnia 18 października 2011 roku – zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem.

Stan posiadania bezpośrednio akcji Rank Progress SA przez osoby nadzorujące na dzień przekazania raportu kwartalnego przedstawia poniższa tabela, przy czym stan ten nie zmienił się w stosunku do stanu posiadania z dnia przekazania ostatniego raportu okresowego przygotowanego za I półrocze 2011 roku:

Akcjonariusz	Funkcja	Liczba akcji [szt.]	Seria akcji	Wartość nominalna łącznie [PLN]	% kapitału zakładowego	% głosów na WZA
Andrzej Bartnicki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	8 125 480	seria A	812 548	21,87	30,43
Jakub Górski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	-----	-----	-----	-----	-----
Paweł Puterko	Członek Rady Nadzorczej	-----	-----	-----	-----	-----
Łukasz Kurdyś	Członek Rady Nadzorczej	-----	-----	-----	-----	-----
Piotr Kowalski	Członek Rady Nadzorczej	-----	-----	-----	-----	-----

Równocześnie Andrzej Bartnicki posiada 50% udziałów w spółce prawa cypryjskiego MB Progress Capital Limited, co sprawia że Andrzej Bartnicki jest również pośrednim akcjonariuszem Rank

Progress SA. Spółka MB Progress Capital Limited oraz stan akcji Emitenta będący w jej posiadaniu zostały opisane powyżej.

8. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem wymaganych informacji.

8.1 Postępowania ws. wierzytelności od spółki Rathburn Holdings.

Dnia 30 maja 2007 roku jednostka dominująca sprzedała posiadane udziały w spółce Jogra 2 Sp. z o.o. spółce prawa holenderskiego Rathburn Holdings B.V. łączna cena sprzedaży ustalona została na kwotę 81 556 tys. PLN, z czego zapłata kwoty 64 802 tys. PLN była uzależniona od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości sprzedanych w ramach spółki Jogra 2 Sp. z o.o., który byłby zgodny z umową zawartą z Rathburn Holdings B.V. Wierzytelność została zabezpieczona hipoteką na nieruchomości należącej do Jogra 2 Sp. z o.o., ale nie została nigdy potwierdzona ani zapłacona przez Rathburn Holdings B.V.

Postanowieniem Sądu z dnia 25 maja 2010 r. została ogłoszona upadłość z możliwością zawarcia układu spółki Jogra 2 Sp. z o.o. (sprawa toczyła się przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Naprawczych, sygn. akt VIII GUp 20/10). W toku tego postępowania w dniu 2 sierpnia 2010 r. Rank Progress SA zgłosiła wierzytelność w kwocie 64.802.000,00 zł z tytułu płatności drugiej transzy ceny wynikającej z umowy z dnia 30 maja 2007 r. W/w wierzytelność została uznana zarówno przez Sąd, jak i przez nadzorcę sądowego oraz przez upadłego, w związku z czym została ujęta na liście wierzytelności.

W dniu 15 lutego 2011 r., w ramach postępowania upadłościowego, odbyło się Zgromadzenie Wierzycieli, na którym to Zgromadzeniu doszło do przegłosowania układu („Układ”). Na mocy tegoż układu Rank Progress otrzymał 30% udział w nieruchomości wniesionej wcześniej do Jogra 2 Sp. z o.o. (o wartości 19,4 mln PLN), a Bank Zachodni WBK SA 70%. Jednocześnie Rank Progress SA i Bank Zachodni WBK SA dokonają w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o zakończeniu postępowania upadłościowego spłaty pozostałych wierzycieli (po 50%) w łącznej kwocie ok. 2,9 mln PLN. Postępowanie to uprawomocniło się w dniu 30 września 2011 roku.

W dniu 17 marca 2011 roku sąd wydał postanowienie o zatwierdzeniu Układu. W dniu 29 marca 2011 roku Emitent powziął informację o uprawomocnieniu się postanowienia Sądu Rejonowego we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy w sprawie zatwierdzenia Układu. Zgodnie z postanowieniami zawartego Układu Rank Progress S.A. stał się użytkownikiem wieczystym (w udziale wynoszącym 3/10) nieruchomości położonych we Wrocławiu przy ulicy Wejherowskiej numer 25-29, ulicy Białowieskiej numer 2-4, a składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 5/4, 5/5 i 5/6, z obrębu Popowice, o łącznym obszarze 5,8371 ha wraz z posadowionymi na tych działkach budynkach, budowlach i urządzeniach, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, dla której to Nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą WR1K/00094629/0 („Nieruchomość”). Udział w nieruchomości został przejęty w zamian za wierzytelność przysługującą Emitentowi wobec dłużnika rzeczowego - Jogra 2 Sp. z o.o. w upadłości. Kwota, za którą nastąpiło przejęcie Nieruchomości wynosi 19.429.991,40 zł, tj. 29,98 % łącznej sumy wierzytelności przysługującej Rank Progress SA, zaś pozostała część wierzytelności wobec dłużnika rzeczowego została umorzona zgodnie z Układem. W

konsekwencji, wartość ww. udziału w prawach do Nieruchomości została ujęta przez Emitenta jako przychód w momencie jego przejęcia, co zostało ujawnione w sprawozdaniu za I półrocze 2011 roku. Na początku sierpnia bieżącego roku Sąd wydał postanowienie ws. zakończenia postępowania upadłościowego (postanowienie to uprawomocniło się w dniu 30 września 2011 roku). Do dnia dzisiejszego Rank Progress objął na podstawie umowy przeniesienia praw do nieruchomości 30% udział w Nieruchomości od Jogra 2 Sp. z o.o., oraz na podstawie umowy przeniesienia praw do nieruchomości 5% udział w Nieruchomości od Banku Zachodniego WBK SA, wskutek podpisanego uprzednio porozumienia z Baniem Zachodnim WBK SA.

8.2 Postępowanie ws. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie Centrum Handlowego „Galeria Tęcza” w Kaliszu.

W dniu 30 sierpnia 2007 r. wydana została przez Prezydenta Miasta Kalisza na rzecz Rank Progress S.A. decyzja o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowo-rozrywkowego Centrum Handlowe „Galeria Tęcza” w Kaliszu. Decyzję tę zaskarżył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO) w Kaliszu Waldemar Wiącek. W wyniku odwołania w dniu 17 kwietnia 2008 r., SKO w Kaliszu zaskarżoną decyzję utrzymało w mocy. Ww. decyzję SKO zaskarżył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu Waldemar Wiącek oraz wniósł o uchylenie decyzji SKO, jak i poprzedzającej jej decyzji prezydenta miasta, i o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. W dniu 24 czerwca 2009 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny (WSA) w Poznaniu uchylił zaskarżoną decyzję SKO oraz poprzedzającą ją decyzję prezydenta miasta. Emitent nie zgodził się ze stanowiskiem WSA w Poznaniu i w dniu 22 sierpnia 2009 r. złożył do Naczelnego Sądu Administracyjnego (NSA) w Warszawie skargę kasacyjną od wyroku WSA w Poznaniu. Skarga kasacyjna została przyjęta i przesłana w dniu 9 listopada 2009 r. wraz z aktami sprawy do NSA. W skardze kasacyjnej Emitent domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania WSA w Poznaniu, względnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i rozpoznanie skargi kasacyjnej. Skarga kasacyjna Rank Progress SA została zarejestrowana w NSA pod sygn. akt II OSK 1828/09. Naczelny Sąd Administracyjny na rozprawie w dniu 4 listopada 2011 zawiesił postępowanie w sprawie dotyczącej warunków zabudowy.

8.3 Postępowania ws. decyzji o pozwoleniu na budowę Centrum Handlowego „Galeria Tęcza” w Kaliszu.

W dniu 29 kwietnia 2009 r. wydana została przez Prezydenta Miasta Kalisza na rzecz Rank Progress SA decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku handlowo-usługowo-rozrywkowego Centrum Handlowe „Galeria Tęcza” w Kaliszu. Decyzję tę zaskarżył do Wojewody Wielkopolskiego Waldemar Wiącek. W wyniku odwołania w dniu 26 czerwca 2009 r. Wojewoda Wielkopolski zaskarżoną decyzję utrzymał w mocy. Ww. decyzję Wojewody Wielkopolskiego zaskarżył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu Waldemar Wiącek oraz wniósł o uchylenie decyzji Wojewody, jak i poprzedzającej jej decyzji prezydenta miasta oraz o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Ponadto skarżący wniósł o wstrzymanie wykonania zaskarżonej decyzji. Emitent nie zgadza się ze stanowiskiem skarżącego, a w związku z tym w toku postępowania będzie domagał się oddalenia skargi Waldemara Wiącka oraz oddalenia wniosku o wstrzymanie zaskarżonej decyzji. Postępowanie incydentalne dot. wstrzymania wykonania zaskarżonej decyzji zostało już prawomocnie zakończone sukcesem Rank Progress SA, albowiem WSA uzależnił wstrzymanie zaskarżonej decyzji od wpłacenia przez skarżącego kaucji w wysokości 2.818.061,34 zł na zabezpieczenie roszczeń inwestora z powodu wstrzymania wykonania decyzji, czego skarżący nie uczynił. Zarządzeniem przewodniczącego wydziału, w którym sprawa jest

zarejestrowana, z dnia 17 sierpnia 2010 r., sprawa zostanie przekazana do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z zażaleniem inwestora dot. incydentalnego postępowania wpadkowego w zakresie kosztów postępowania w wpadkowym postępowaniu dot. wstrzymania zaskarżonej decyzji. Tym samym przewidywany termin rozpoznania sprawy przesunie się o kilka miesięcy.

Omówione powyżej postępowania dotyczą Centrum Handlowego „Galeria Tęcza” w Kaliszu, które jest przedmiotem inwestycji jednostki zależnej od Emitenta, spółki Progress X Sp. z o.o. W dniu 17 października 2011 roku wydane zostało pozwolenie na użytkowanie Galerii Tęcza w Kaliszu z wyłączeniem niektórych lokali znajdujących się na drugim i trzecim piętrze obiektu. Zarząd jest przekonany o pomyślnym zakończeniu inwestycji, pomimo toczących się sporów na drodze administracyjno-sądowej.

8.4 Zgłoszenie do Sądu wierzytelności wobec spółki Cezbed Sp. z o.o.

W dniu 30 marca 2011 r. E.F. Progress I Sp. z o.o. spółka w 100% zależna od Emitenta zgłosiła do Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej VIII Wydział Gospodarczy wierzytelność wobec spółki Cezbed Sp. z o.o. w postępowaniu upadłościowym powstałej w związku z niewykonaniem przez upadłego umowy o generalne wykonawstwo inwestycji w ramach realizacji centrum handlowo-usługowego Galeria Tęcza w Kaliszu z dnia 28 października 2009 roku. Łączna suma zgłoszonej wierzytelności wynosi 15.277.820,00 PLN.

9. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

Do dnia sporządzenia niniejszego raportu Emitent, jak również żadna z jego jednostek zależnych nie zawierały transakcji z jednostkami powiązanymi, których wartość pojedynczą lub łączną można uznać za istotną i jednocześnie zostałyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

10. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

W dniu 23 sierpnia 2011 roku Emitent zawarł aneks nr 1 do umowy poręczenia i wsparcia projektu z dnia 16 grudnia 2010 roku udzielonego spółce E.F. Progress III Sp. z o.o. Na mocy aneksu w miejsce E.F. Progress III Sp. z o.o. wstępuje spółka Progress IX Sp. z o.o.

W dniu 1 września 2011 roku Emitent udzielił gwarancji spółce Zamość Retail Sp. z o.o., która to spółka nabyła centrum handlowe Galeria Twierdza w Zamościu od spółki zależnej Emitenta, Progress IX Sp. z o.o. Gwarancja będzie miała miejsce, gdy Spółka sprzedająca nie wywiąże się ze swoich zobowiązań. Gwarancja udzielona została na okres nie dłuższy niż dwa lata od dnia zawarcia umowy sprzedaży, czyli do dnia 30 września 2013 roku do maksymalnej kwoty 44.144.086,58 EUR.

Wynagrodzenie należne Emitentowi z tytułu udzielonej gwarancji ustalono na 1% sumy gwarancji rocznie.

Progress IX Sp. z o.o. jest jednostką zależną od E.F. Progress III Sp. z o.o., w której posiada ona 100% kapitału zakładowego i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. E.F. Progress III Sp. z o.o. jest jednostką zależną od Emitenta w której posiada on 100% kapitału zakładowego i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Oprócz powyższych, Emitent, jak również żadna z jednostek od niego zależnych nie udzielały w III kwartale 2011 roku żadnych innych poręczeń lub gwarancji.

Opis poręczeń udzielonych po zakończeniu III kwartału 2011 roku do dnia przekazania raportu:

W dniu 9 listopada 2011 roku w związku z podpisaną umową poręczenia z Bankiem Zachodnim WBK S.A., Emitent udzielił poręczenia kredytów inwestycyjnych dla spółki zależnej Progress XII Sp. z o.o. Poręczenia dokonano do kwoty 68.516.267,90 EUR na okres nie dłuższy niż do dnia 1 września 2019 roku. Wynagrodzenie należne Emitentowi z tytułu udzielonego poręczenia ustalono na 1% maksymalnej sumy poręczenia rocznie. Progress XII sp. z o.o. jest jednostką zależną Emitenta, w której posiada on 100% kapitału zakładowego i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.

11. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową Emitenta .

W dniu 1 lipca 2011 r. Emitent zawarł z Nordea Bank Polska SA umowę kredytu o charakterze obrotowym nieodnawialnym w wysokości 17.000.000 PLN na finansowanie inwestycji związanych z zakupem nieruchomości w Opolu. Termin spłaty ustalono do dnia 29 czerwca 2012 roku. Oprocentowanie kredytu oparte jest o zmienną stopę procentową WIBOR 1M powiększoną o marżę. Umowa przewiduje ustanowienie zabezpieczenia w postaci pełnomocnictwa do wszystkich rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez Bank. Kredyt ten został spłacony w całości przed terminem w dniu 12 września 2011 r. Wartość umowy kredytowej nie przekroczyła 10% kapitałów własnych Emitenta.

Dnia 5 lipca 2011 roku Rada Nadzorcza Emitenta wybrała spółkę 4 Audyt Sp. z o.o. jako podmiot uprawniony do przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego Emitenta za okres zakończony 30 czerwca 2011 roku oraz badania rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku. Emitent informował o tym fakcie w dniu 6 lipca 2011 roku raportem bieżącym nr 25/2011.

W dniu 29 lipca 2011 roku spółka zależna E.F. Progress III Sp. z o.o. nabyła nowoutworzone udziały w spółce zależnej Progress IX Sp. z o.o. i pokryła je wkładem niepieniężnym – aportem w postaci przedsiębiorstwa Spółki w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego, a obejmującym w szczególności i istotności nieruchomość centrum handlowego Galeria Twierdza w Zamościu. Emitent informował o tym fakcie w dniu 29 lipca 2011 roku raportem bieżącym nr 27/2011.

W dniu 1 września 2011 roku spółka zależna Progress IX Sp. z o.o. podpisała ze spółką Zamość Retail Sp. z o.o., umowę sprzedaży Galerii Twierdza w Zamościu o powierzchni najmu wynoszącej 23.842,61 m². Wartość przedmiotowej transakcji wynosi 44.144.086,58 EUR. W ramach przedmiotowej umowy

Emitent udzielił gwarancji wykonania wybranych zobowiązań ciążących na Progress IX Sp. z o.o., jako Sprzedającego wobec Kupującego maksymalnie do kwoty transakcji. Emitent informował o tym fakcie w dniu 1 września 2011 roku raportem bieżącym nr 29/2011.

W dniu 23 września 2011 r. Emitent zawarł z Nordea Bank Polska SA umowę kredytu o charakterze obrotowym nieodnawialnym w wysokości 17.000.000 PLN na finansowanie działalności bieżącej. Termin spłaty ustalono do dnia 29 czerwca 2012 roku. Oprocentowanie kredytu oparte jest o zmienną stopę procentową WIBOR 1M powiększoną o marżę. Umowa przewiduje ustanowienie zabezpieczenia w postaci pełnomocnictwa do wszystkich rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez Bank. Wartość umowy kredytowej nie przekroczyła 10% kapitałów własnych Emitenta.

W dniu 2 września 2011 roku Emitent podpisał ze spółką Bolsa Global Quimera Sp. z o.o. przedwstępną umowę sprzedaży centrum handlowego Galeria Piastów w Legnicy za cenę 68.500.000 EUR. Datę zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży ustalono do dnia 30 października 2011 roku. Ostatecznie jednak na skutek niespełnienia jednego z warunków przez Kupującego, jakim była wpłata zaliczki, Emitent w dniu 4 października 2011 roku odstąpił od w/w przedwstępnej umowy sprzedaży. Emitent informował o tym fakcie w dniu 3 września 2011 roku raportem bieżącym nr 30/2011 oraz w dniu 4 października 2011 roku raportem bieżącym nr 34/2011.

W dniu 30 września 2011 roku spółka zależna E.F. Progress I Sp. z o.o. nabyła nowoutworzone udziały w spółce zależnej Progress X Sp. z o.o. i pokryła je wkładem niepieniężnym – aportem w postaci przedsiębiorstwa spółki w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego, a obejmującym w szczególności i istotności nieruchomość centrum handlowe Galeria Tęcza w Kaliszu. Emitent informował o tym fakcie w dniu 30 września 2011 roku raportem bieżącym nr 33/2011.

W dniach 22-23 września 2011 roku spółka zależna E.F. Progress VIII Sp. z o.o. zakupiła w ramach wykonania umów przedwstępnych sprzedaży szereg gruntów w Chojnicach o łącznej powierzchni ponad 14 ha. Grunty te posłużą do realizacji inwestycji polegającej na budowie centrum handlowo-usługowego. Cena zakupu nie przekraczała wartości 10% kapitałów własnych Emitenta.

Dnia 24 października 2011 roku nastąpiło oddanie do użytku Galerii Tęcza w Kaliszu. Zgodnie z umową przedwstępną sprzedaży z dnia 14 kwietnia 2011 roku zawartą z Plantago Sp. z o.o., umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie do dnia 30 grudnia 2011 roku za cenę 39.800.035 EUR, która to wartość przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta. Cena sprzedaży może ulec zmianie w wyniku procesu due diligence prowadzonego przez kupującego. O zawarciu wymienionej umowy przedwstępnej sprzedaży Emitent informował w dniu 14 kwietnia 2011 roku raportem bieżącym nr 10/2011. Inwestycja praktycznie w całości jest finansowana ze środków własnych.

W dniu 9 listopada 2011 roku Emitent objął nowoutworzone udziały w spółce zależnej Progress XII Sp. z o.o. i pokrył je wkładem niepieniężnym – aportem w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki w rozumieniu art. 551 Kodeksu cywilnego, a obejmującym wyodrębnione organizacyjnie, funkcjonalnie i finansowo centrum handlowe Galeria Piastów w Legnicy.

W związku z w/w aportem zorganizowanej części przedsiębiorstwa, spółka zależna Progress XII Sp. z o.o. i Rank Progress SA dnia 9 listopada 2011 r. zawarły z Bankiem Zachodnim WBK SA umowę zmieniającą (Umowa Zmieniająca) do umów kredytowych z dnia 5 grudnia 2005 r. i 5 czerwca 2008 r. dotyczących finansowania Galerii Piastów w Legnicy (Umowy Kredytowe). Na warunkach Umowy Zmieniającej Progress XII Sp. z o.o. zobowiązała się ze skutkiem od chwili jej podpisania przystąpić, jako dłużnik solidarny do Umów Kredytowych. Od dnia uzyskania i dostarczenia do Banku

Zachodniego WBK SA (BZ WBK) wszystkich wymaganych zabezpieczeń, jedynym zobowiązanym kredytobiorcą stanie się Progress XII Sp. z o.o. w ten sposób, że Rank Progress SA zostaje zwolniony ze wszystkich jej zobowiązań i zabezpieczeń wynikających z Umów Kredytowych i nie będzie już ich stroną, za wyjątkiem udzielonego przez Rank Progress SA poręczenia i zastawu ustanowionego na udziałach Progress XII Sp. z o.o. Na dzień podpisania Umowy Zmieniającej zobowiązania z tytułu Umów Kredytowych wynosiły 45.677.512 EUR. Termin spłaty przypada do dnia 1 września 2014 roku. Oprocentowanie kredytów oparte jest o zmienną stopę procentową EURIBOR 1M powiększoną o marżę.

12. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

W ocenie Emitenta, wpływ na wynik finansowy w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału będą miały następujące zdarzenia i wyniki:

- sprzedaż centrum handlowego Galeria Tęcza w Kaliszu, sprawi, iż grupa pozyska znaczące środki pieniężne, które zostaną przeznaczone na nowe inwestycje generujące w przyszłości kolejne zyski,
- aktualizacje wycen do wartości godziwej kolejnych etapów realizowanej inwestycji polegającej na budowie Galerii Świdnickiej w Świdnicy, co pozytywnie wpłynie na wynik finansowy,
- sprzedaż nieruchomości w Opolu dla sieci IKEA pozwoli zrealizować istotny zysk na tym krótkoterminowym projekcie,
- sprzedaż realizowanej w Krośnie inwestycji polegającej na budowie hipermarketu dla sieci OBI,

Do istotnych czynników, które mogą mieć wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej w przeciągu najbliższego kwartału można zaliczyć:

- wahania kursu PLN wobec EUR. Osłabienie złotówki wobec euro korzystnie wpływa na wyniki osiągane przez Grupę Kapitałową, a w szczególności ma pozytywny wpływ na: wysokość przychodów z czynszów najmu, które prawie w całości są denominowane w walucie euro oraz wzrost wartości nieruchomości komercyjnych, których wartość ustalana jest w oparciu o zdyskontowane przepływy w euro,
- tendencje cenowe w budownictwie. Wzrost cen usług i materiałów budowlanych może negatywnie wpłynąć na opłacalność inwestycji, które Grupa Kapitałowa zamierza wkrótce rozpocząć, a co za tym idzie na mniejsze zyski wynikające z przeszacowania do wartości godziwej,
- wzrost inflacji. Może to znaleźć odzwierciedlenie w stopach procentowych, których wzrost może negatywnie wpłynąć na obciążenia odsetkowe,
- tendencje kryzysowe w strefie euro mogą oddziaływać negatywnie na sytuację makroekonomiczną w Polsce, fundusze inwestycyjne mogą zacząć szukać bezpiecznych przystani na rynkach, a omijać kraje takie jak Polska, zaliczane do rynków wschodzących,
- nadmierny deficyt budżetowy może spowodować, iż rządzący w ramach jego ograniczania mogą chcieć podnieść obciążenia podatkowe, co przełoży się na osłabienie

koniunktury gospodarczej i zmniejszenie popytu zarówno ze strony inwestorów, jak i potencjalnych najemców,

- popyt ze strony inwestorów. Utrzymujący się popyt na nieruchomości może umożliwić sprzedaż niektórych aktywów posiadanych przez Spółkę wcześniej niż zaplanowano i z większym zyskiem oraz pozytywnie wpłynąć na stopy kapitalizacji, a co za tym idzie na wyższe zyski z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych. Z drugiej strony wzmożony popyt może negatywnie wpłynąć na cenę zakupu gruntów, które są skupowane pod przyszłe inwestycje jak i do obrotu, oraz na nasilenie działań konkurencji w lokalizacjach zabezpieczonych przez Grupę Kapitałową.

PODPISY



Jan Mroczka
Prezes Zarządu



Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu



Mariusz Kaczmarek
Członek Zarządu

Legnica, dnia 14 listopada 2011 r.



Rank Progress SA

Grupa Kapitałowa

Rank Progress SA

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA
za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.

sporządzone według
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

oraz kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA
za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.

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

Legnica, dnia 14 listopada 2011 r.

SPIS TREŚCI

1.	WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2011 R.....	4
2.	SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ...	5
3.	SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	6
4.	SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ..	7
5.	SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	8
6.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI	10
7.	DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	16
7.1.	Informacje ogólne	16
7.2.	Skład Grupy	17
7.3.	Połączenie spółek	18
7.4.	Skład zarządu jednostki dominującej	18
7.5.	Skład rady nadzorczej jednostki dominującej	18
7.6.	Zatwierdzenie do publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego	18
7.7.	Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia	19
7.8.	Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego	19
7.9.	Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	19
7.10.	Istotne zasady rachunkowości	21
7.11.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osadzie i szacunkach	21
7.12.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej	22
7.13.	Rodzaj i kwoty pozycji nietypowych ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość wpływające na sprawozdanie finansowe	22
7.14.	Zmiany w strukturze grupy kapitałowej	22
7.15.	Zmiany wartości szacunkowych	22
7.16.	Nieruchomości	23
7.17.	Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24
7.18.	Zapasy	25
7.19.	Należności i inne aktywa oraz odpisy aktualizujące należności	28
7.20.	Środki pieniężne	29
7.21.	Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	30
7.22.	Kapitał własny	30
7.23.	Zobowiązania finansowe oraz pozostałe	31
7.24.	Emisja, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	34
7.25.	Przychody ze sprzedaży	35

7.26. Zmiana wartości godziwej nieruchomości	36
7.27. Podatek dochodowy	36
7.28. Informacje o transakcjach ze stronami powiązаныmi	36
7.29. Umowy płatności w formie akcji	41
7.30. Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych	41
7.31. Analiza wrażliwości	42
7.32. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy	42
7.33. Istotne sprawy sądowe	43
7.34. Istotne zdarzenia w okresie od 1 lipca 2011 roku do 30 września 2011 roku niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu	43
7.35. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu bieżącego okresu, które nie zostały odzwierciedlone w sprawozdaniu finansowym za dany okres	43
 Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.	44
1. WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2011 R.	45
2. WROWADZENIE DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2011 R.	46
3. JEDNOSTKOWY BILANS	47
4. JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	51
5. JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	52
6. JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	54
7. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ	56
8. PODPISY	61

1. WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2011 R.

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2011- 30.09.2011	01.01.2010- 30.09.2010	01.01.2011- 30.09.2011	01.01.2010- 30.09.2010
Przychody ze sprzedaży	54 871	37 162	13 578	9 284
Zysk/strata na sprzedaży	13 079	13 819	3 236	3 452
Zysk/strata na działalności operacyjnej	121 714	90 987	30 118	22 731
Zysk/strata brutto	81 616	85 363	20 195	21 326
Zysk/strata netto	95 391	77 310	23 604	19 314
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(55 301)	6 810	(13 684)	1 701
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	137 794	(11 747)	34 096	(2 935)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(86 575)	7 799	(21 423)	1 948
Przepływy pieniężne razem	(4 082)	2 862	(1 010)	715
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
Nieruchomości inwestycyjne	475 430	520 897	107 778	131 530
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	136 718	132 324	30 993	33 413
Aktywa razem	931 728	853 157	211 219	215 427
Zobowiązania długoterminowe	356 506	331 706	80 818	83 758
Zobowiązania krótkoterminowe	145 108	175 837	32 895	44 400
Kapitał własny	430 114	345 614	97 505	87 270
Kapitał zakładowy	3 715	3 715	842	938
Liczba akcji	37 145 050	37 145 050	37 145 050	37 145 050

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 2011 r. kurs 1 EUR = 4,4112 PLN, a na 31 grudnia 2010 r. kurs 1 EUR = 3,9603 PLN.
- pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów 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 1 stycznia 2011 r. do 30 września 2011 r. kurs 1 EUR = 4,0413 PLN, a za okres 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r. kurs 1 EUR = 4,0027 PLN.

2. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Nota	01.01.2011 - 30.09.2011 3 kwartały narastająco	01.07.2011 - 30.09.2011 3 kwartał	01.01.2010 - 30.09.2010 3 kwartały narastająco	01.07.2010 - 30.09.2010 3 kwartał
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	25	54 871	21 475	37 162	12 527
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		41 523	11 217	31 922	10 936
Zmiana stanu produktów		(1 362)	(2 844)	(275)	(146)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		14 604	13 102	2 966	(806)
Przychody ze sprzedaży towarów		106	0	2 549	2 543
Koszty działalności operacyjnej		41 792	22 838	23 343	9 197
Zużycie materiałów i energii		7 997	3 046	5 480	2 001
Usługi obce		21 852	15 862	7 924	4 000
Pozostałe koszty		11 918	3 972	9 286	2 549
Wartość sprzedanych towarów		25	-42	653	647
Zysk (strata) na sprzedaży		13 079	(1 363)	13 819	3 330
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	26	76 862	42 166	86 764	14 124
Zysk/Strata ze zbycia aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży		18 995	7 009	(162)	(162)
Pozostałe przychody operacyjne		20 387	348	1 456	(308)
Pozostałe koszty operacyjne		7 609	3 162	10 890	1 610
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		121 714	44 998	90 987	15 374
Przychody finansowe		2 781	825	8 051	7 976
Koszty finansowe		42 879	29 170	13 675	2 301
Zysk (strata) brutto		81 616	16 653	85 363	21 049
Zysk ze zbycia akcji jednostki stowarzyszonej		20	20	-	-
Podatek dochodowy	27	(13 755)	(24 604)	8 053	4 110
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		95 391	41 257	77 310	16 939
Działalność zaniechana					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Inne całkowite dochody					
Inne składniki całkowitych dochodów		(2)	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów		-	-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)		(2)	-	-	-
Całkowity dochód		95 389	41 257	77 310	16 939
Zysk netto przypadający:		95 391	41 257	77 310	16 939
Akcjonariuszom jednostki dominującej		95 391	41 257	77 310	16 939
Udziałowcom niekontrolującym		-	-	-	-
Całkowity dochód przypadający:		95 389	41 257	77 310	16 939
Akcjonariuszom jednostki dominującej		95 389	41 257	77 310	16 939
Udziałowcom niekontrolującym		-	-	-	-
Zysk podstawowy na jedną akcję z zysku za okres w zł		2,57	1,11	2,29	0,43
Zysk rozwodniony na jedną akcję z zysku za okres w zł		2,57	1,11	2,08	0,45

3. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nota	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Nieruchomości inwestycyjne	16	475 430	411 602	519 612	497 829
Środki trwałe w budowie		436	16	10	8
Rzeczowe aktywa trwałe		4 112	3 673	3 706	3 650
Wartości niematerialne		252	258	296	285
Wartość firmy		2 226	2 226	-	-
Należności i inne aktywa	19	14 354	10 921	4 241	5 413
Długoterminowe inwestycje w papiery wartościowe		-	-	13 657	-
Udział w jednostce stowarzyszonej		-	-	-	20
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	17	8 877	6 664	9 494	12 964
Aktywa trwałe		505 687	435 360	551 016	520 169
Zapasy	18	162 265	136 490	113 106	91 643
Nieruchomości inwestycyjne	16	-	-	1 285	-
Należności i inne aktywa	19	102 506	97 976	26 990	22 296
w tym z tytułu podatku dochodowego		2 283	167	540	340
Środki pieniężne	20	24 552	14 919	28 436	6 431
Aktywa obrotowe		289 323	249 385	169 817	120 370
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	21	136 718	280 698	132 324	127 434
AKTYWA OGÓŁEM		931 728	965 443	853 157	767 973

Pasywa	Nota	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Kapitał akcyjny	22	3 715	3 715	3 715	3 714
Kapitał zapasowy		201 745	201 745	207 490	207 491
Kapitał rezerwowy	29	255			
Kapitał z przeliczenia różnic kursowych		-1	1	1	1
Zyski zatrzymane		224 400	183 126	134 408	119 932
w tym zysk netto		95 389	54 117	90 971	77 310
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		430 114	388 587	345 614	331 138
Udziały niesprawujące kontroli		-	-	-	-
Kapitał własny razem		430 114	388 587	345 614	331 138
Zobowiązania finansowe	23	342 004	307 893	299 721	198 548
Pozostałe zobowiązania	23	-	-	-	5 600
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	14 502	35 143	31 985	49 595
Zobowiązania długoterminowe		356 506	343 036	331 706	253 743
Zobowiązania finansowe	23	28 227	60 495	104 004	124 469
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	23	7 016	3 621	2 871	1 025
Pozostałe zobowiązania	23	109 865	169 704	68 962	57 598
w tym z tytułu podatku dochodowego		-	1 006	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		145 108	233 820	175 837	183 092
PASYWA OGÓŁEM		931 728	965 443	853 157	767 973

4. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 30.09.2011 3 kwartały narastająco	01.07.2011 - 30.09.2011 3 kwartał	01.01.2010 - 30.09.2010 3 kwartały narastająco	01.07.2010 - 30.09.2010 3 kwartał
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
Zysk brutto	81 616	16 650	85 363	21 049
Korekty	(136 917)	(97 913)	(78 553)	(28 783)
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	(76 862)	(42 166)	(86 764)	(14 124)
Amortyzacja	749	260	585	198
Różnice kursowe	20 293	19 696	(6 138)	(8 445)
Odsetki	16 871	6 316	13 513	4 699
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	2 779	14 841	(367)	127
Zmiana stanu rezerw	(21 840)	(21 387)	(84)	(2)
Zmiana stanu zapasów	(47 465)	(26 237)	(13 347)	(8 676)
Zmiana stanu należności	(69 389)	(37 255)	2 765	6 192
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	50 907	(2 025)	4 745	(4 333)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(10 184)	(9 520)	(880)	4 014
Podatek dochodowy	(4 893)	(1 478)	(1 970)	(2 226)
Strata z tytułu kontraktów terminowych	275	97	(230)	(338)
Aktualizacja wartości zapasów	-	-	9 225	1 939
Inne korekty	1 803	945	394	(7 808)
Zmiana ujęcia w zw. z nabyciem jednostki współkontrolowanej	39	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(55 301)	(81 263)	6 810	(7 734)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
Wpływy	320 402	191 040	30 867	30 867
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	50	50	-	-
Zbycie aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	305 065	190 931	30 861	30 861
Udzielone pożyczki - spłata z odsetkami	1 373	-	-	-
Z innych aktywów finansowych	13 626	20	-	-
Odsetki otrzymane z innych aktywów finansowych	288	39	6	6
Wydatki	182 608	71 418	42 614	21 718
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	264	112	106	62
Udzielone pożyczki - wypłata	11 452	3 301	620	620
Na inwestycje w nieruchomości	165 985	68 007	38 628	20 117
Na inne aktywa	4 907	-2	3 260	919
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	137 794	119 622	(11 747)	9 149
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
Wpływy	87 362	28 175	73 533	57 421
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	47 506	47 506
Dopłaty do kapitału	251	-	-	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	1 000	-
Kredyty bankowe	87 111	28 175	25 027	9 915
Wydatki	173 937	56 901	65 734	54 368
Spłaty kredytów bankowych	157 556	54 289	49 894	47 649
Wykup dłużnych papierów wartościowych	1 000	-	-	-
Płatności z tytułu leasingu finansowego	701	202	737	234
Odsetki	14 680	2 410	14 202	5 936
Na inne zobowiązania finansowe	-	-	901	549
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(86 575)	(28 726)	7 799	3 053
Przepływy środków pieniężnych netto	(4 082)	9 633	2 862	4 468
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(3 884)	9 633	2 862	4 468
Środki pieniężne na początek okresu	28 436	14 919	3 569	1 963
Zmiana ujęcia w zw. z nabyciem jednostki współkontrolowanej	198	-	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	24 552	24 552	6 431	6 431

5. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał własny razem
Stan na 1 stycznia 2011 roku	3 715	207 490	134 408	-	1	345 614	345 614
Podział wyniku finansowego zadeklarowana dywidenda	-	(5 745)	(5 399)	-	-	(11 144)	(11 144)
Zysk (strata) netto	-	-	95 391	-	-	95 391	95 391
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-2	(2)	(2)
Transakcje dotyczące płatności w formie akcji	-	-	-	255	-	255	255
Stan na 30 września 2011 roku	3 715	201 745	224 400	255	-1	430 114	430 114

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny razem
Stan na 1 stycznia 2011 roku	3 715	207 490	134 408	1	345 614	-	345 614
Podział wyniku finansowego zadeklarowana dywidenda	-	(5 745)	(5 399)	-	(11 144)	-	(11 144)
Zysk (strata) netto	-	-	54 117	-	54 117	-	54 117
Stan na 30 czerwca 2011 roku	3 715	201 745	183 126	1	388 587	-	388 587

Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny
Stan na 1 stycznia 2010 roku	3 250	40 913	163 346	-	207 509	4 211	211 720
Podział wyniku finansowego za 2009 rok	-	120 724	(120 724)	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	-	-	90 971	-	90 971	-	90 971
Inne całkowite dochody	-	-	-	1	1	-	1
Emisja akcji na GPW	465	45 853	-	-	46 318	-	46 318
Nabycie dodatkowego udziału w jednostce współkontrolowanej	-	-	815	-	815	-	815
Korekta kapitału przypadającego udziałowcom niekontrolującym	-	-	-	-	-	(4 211)	(4 211)
Stan na 31 grudnia 2010 roku	3 715	207 490	134 408	1	345 614	-	345 614

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zysk zatrzymane	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom dominującym	Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny razem
Stan na 1 stycznia 2010 roku	3 250	40 913	163 346	-	207 509	4 211	211 720
Podział wyniku finansowego za 2009 rok	-	120 724	(120 724)	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	-	-	77 310	-	77 310	-	77 310
Inne całkowite dochody	-	-	-	1	1	-	1
Emisja akcji na GPW	464	45 854			46 318		
Korekta kapitału przypadającego udziałowcom niekontrolującym	-	-	-	-	-	(4 211)	(4 211)
Stan na 30 września 2010 roku	3 714	207 491	119 932	1	331 138	-	331 138

6. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

Grupa ustaliła segmenty operacyjne na podstawie raportów, których używa do podejmowania decyzji strategicznych.

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

Podstawowym podziałem na segmenty działalności jest podział według podstawowych grup asortymentu sprzedaży Grupy, czyli z tytułu których osiąga ona przychody ze sprzedaży. W związku z powyższym Zarząd wyodrębnił 2 segmenty, tj. segment „Najem nieruchomości” oraz „Sprzedaż nieruchomości”.

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 2011 roku lub na dzień 30 września 2011 roku

Wyszczególnienie	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2011				
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	35 201	6 322	-	41 523
Przychody ze sprzedaży towarów	39	67	-	106
Zmiana stanu produktów	(1 232)	(271)	141 ¹⁾	(1 362)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	14 573	31	-	14 604
Koszty operacyjne	29 946	11 821	-	41 767
Wartość sprzedanych towarów	(42)	67	-	25
Zysk na sprzedaży	18 677	(5 739)	141	13 079
Zysk z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	76 862	-	-	76 862
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	18 995	-	-	18 995
Pozostałe przychody operacyjne	852	19 442	93 ²⁾	20 387
Pozostałe koszty operacyjne	6 310	51	1248 ³⁾	7 609
Zysk/strata na działalności operacyjnej	109 076	13 652	(1 014)	121 714
Przychody finansowe	2 655	-	126 ⁴⁾	2 781
Koszty finansowe	35 191	247	7441 ⁵⁾	42 879
Zysk brutto	76 540	13 406	(8 329)	81 616
Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 30.09.2011 roku				
Aktywa ogółem	702 852	198 536	30 340 ⁶⁾	931 728
Zobowiązania ogółem	353 061	26 364	122 189 ⁷⁾	501 614
Odpisy aktualizujące należności	5 522	96	-	5 618
Odpisy aktualizujące zapasy	-	14 390	-	14 390
Razem odpisy aktualizujące	5 522	14 486	-	20 008
Pozostałe informacje wg segmentów działalności za okres od 01.01.2011 roku do 30.09.2011 roku				
Amortyzacja	24	725	-	749
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne	53	211	-	264
Razem kwoty odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	2 051	-	-	2 051
Razem kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(565)	-	-	(565)

- 1) Zmiana stanu produktów segmentów nie obejmuje kwot dotyczących jednostki dominującej: zmiana stanu z tytułu: podatków (140 tys. zł), innych rozliczeń międzyokresowych (-80 tys. zł), rozliczeń międzyokresowych biernych (81 tys. zł),
- 2) Pozostałe przychody operacyjne nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: przychody z tytułu podatków – kontrola UKS (93 tys. zł),

- 3) Pozostałe koszty operacyjne segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: zaokrąglenia z tytułu podatku VAT (208 tys. zł), koszty niektórych spraw sądowych (1 040 tys. zł),
- 4) Przychody finansowe segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: odsetki od posiadanych obligacji (114 tys. zł), odsetki pożyczek udzielonych (12 tys. zł),
- 5) Koszty finansowe segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: odsetki od wyemitowanych obligacji (7 441 tys. zł),
- 6) Aktywa segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: pożyczki udzielone (282 tys. zł) aktywa z tytułu podatku odroczonego (10 347 tys. zł), należności z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (6 505 tys. zł), inne należności nie dotyczące segmentów (914 tys. zł), środki pieniężne w kasie i na rachunkach i inne środki pieniężne (12 042 tys. zł), część krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych (250 tys. zł),
- 7) Zobowiązania segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego (6 179 tys. zł), zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji (101 435 tys. zł), zobowiązania z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (2 742 tys. zł), zobowiązania z tytułu wynagrodzeń (630 tys. zł), zobowiązania z tytułu zadeklarowanej dywidendy (11 144 tys. zł), krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne (59 tys. zł).

Dane za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku lub na dzień 30 czerwca 2011 roku

Wyszczególnienie	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Okres za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2011				
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	24 061	6 245	-	30 306
Przychody ze sprzedaży towarów	1 435	67	-	1 502
Zmiana stanu produktów	(226)	72	260 ¹⁾	106
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	1 454	31	-	1 485
Koszty operacyjne	13 838	5 049	-	18 887
Wartość sprzedanych towarów	-	67	-	67
Zysk na sprzedaży	12 886	1 299	260	14 445
Zysk z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	34 696	-	-	34 696
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	11 986	-	-	11 986
Pozostałe przychody operacyjne	504	19 442	93 ²⁾	20 039
Pozostałe koszty operacyjne	3 226	48	1 173 ³⁾	4 447
Zysk/strata na działalności operacyjnej	56 846	20 693	(820)	76 719
Przychody finansowe	1 835	-	121 ⁴⁾	1 956
Koszty finansowe	8 714	77	4 918 ⁵⁾	13 709
Zysk brutto	49 967	20 616	(5 617)	64 966
Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 30.06.2011 roku				
Aktywa ogółem	759 991	186 720	18 732 ⁶⁾	965 443
Zobowiązania ogółem	421 080	13 672	142 104 ⁷⁾	576 856
Odpisy aktualizujące należności	6 298	96	-	6 394
Odpisy aktualizujące nieruchomości	3 837	-	-	3 837
Odpisy aktualizujące zapasy	-	14 390	-	14 390
Razem odpisy aktualizujące	10 135	14 486	-	24 621
Pozostałe informacje wg segmentów działalności za okres od 01.01.2011 roku do 30.06.2011 roku				
Amortyzacja	16	473	-	489
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne	51	101	-	152
Razem kwoty odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	1 511	-	-	1 511
Razem kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(424)	-	-	(424)

- 1) Zmiana stanu produktów segmentów nie obejmuje kwot dotyczących jednostki dominującej: zmiana stanu z tytułu: podatków (247 tys. zł), innych rozliczeń międzyokresowych (-37 tys. zł), rozliczeń międzyokresowych biernych (50 tys. zł),
- 2) Pozostałe przychody operacyjne nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: przychody z tytułu podatków – kontrola uks (93 tys. zł),
- 3) Pozostałe koszty operacyjne segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: zaokrąglenia z tytułu podatku Vat (173 tys. zł), koszty niektórych spraw sądowych (1 000 tys. zł),
- 4) Przychody finansowe segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: odsetki od posiadanych obligacji (114 tys. zł), odsetki pożyczek udzielonych (7 tys. zł),
- 5) Koszty finansowe segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: odsetki od wyemitowanych obligacji (4 918 tys. zł),
- 6) Aktywa segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: pożyczki udzielone (277 tys. zł) aktywa z tytułu podatku odroczonego (6 144 tys. zł), należności z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (294 tys. zł), inne należności nie dotyczące segmentów (914 tys. zł), środki pieniężne i inne środki pieniężne (10 718 tys. zł), część krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych (385 tys. zł),
- 7) Zobowiązania segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego (29 985 tys. zł), zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji (98 911 tys. zł), zobowiązania z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (1 069 tys. zł), zobowiązania z tytułu wynagrodzeń (833 tys. zł), zobowiązania z tytułu zadeklarowanej dywidendy (11 144 tys. zł), fundusze specjalne (72 tys. zł), krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne (90 tys. zł).

Dane za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku lub na dzień 31 grudnia 2010 roku

Wyszczególnienie	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Okres za rok obrotowy zakończony 31.12.2010				
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	42 218	1 564	-	43 782
Przychody ze sprzedaży towarów	2 403	146	-	2 549
Zmiana stanu produktów	977	(1 399)	(1474) ¹⁾	(1 896)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	6 039	1 399	1000 ²⁾	8 438
Koszty operacyjne	21 284	13 959	-	35 243
Wartość sprzedanych towarów	420	284	-	704
Zysk na sprzedaży	29 933	(12 533)	(474)	16 926
Zysk z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	86 958	-	-	86 958
Strata za zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 421	-	-	1 421
Pozostałe przychody operacyjne	1 321	42	87 ³⁾	1 450
Pozostałe koszty operacyjne	6 179	2 223	333 ⁴⁾	8 735
Zysk/strata na działalności operacyjnej	110 612	(14 714)	(720)	95 178
Przychody finansowe	9 382	79	160 ⁵⁾	9 621
Koszty finansowe	16 084	750	3386 ⁶⁾	20 220
Zysk brutto	103 910	(15 385)	(3 946)	84 579
Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 31.12.2010 roku				
Aktywa ogółem	655 944	152 409	44 804⁷⁾	853 157
Zobowiązania ogółem	348 737	13 117	145 689⁸⁾	507 543
Odpisy aktualizujące należności	5 211	96	-	5 307
Odpisy aktualizujące nieruchomości	5 552	-	-	5 552
Odpisy aktualizujące zapasy	-	23 687	-	23 687
Razem odpisy aktualizujące	10 763	23 783	-	34 546
Pozostałe informacje wg segmentów działalności za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku				
Amortyzacja	47	769	-	816
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne	63	142	-	205
Razem kwoty odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	5 829	2 223	-	8 052
Razem kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(756)	-	-	(756)

- 1) Zmiana stanu produktów nie obejmuje kwot dotyczących jednostki dominującej: zmiana stanu z tytułu podatków i innych rozliczeń międzyokresowych (-1 474 tys. zł),
- 2) Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki nie obejmuje kwot dotyczących jednostki dominującej: rozliczenia międzyokresowe z tytułu emisji akcji (1 000 tys. zł),
- 3) Pozostałe przychody operacyjne segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: zaokrąglenia z tytułu podatku VAT (87 tys. zł),
- 4) Pozostałe koszty operacyjne segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: zaokrąglenia z tytułu podatku VAT (33 tys. zł), koszty niektórych spraw sądowych (207 tys. zł), koszty egzekucyjne dotyczące podatków (93 tys. zł),
- 5) Przychody finansowe segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: odsetki od posiadanych obligacji (71 tys. zł), odsetki od lokat (89 tys. zł),
- 6) Koszty finansowe segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: odsetki od wyemitowanych obligacji (3339 tys. zł), odsetki dotyczące podatków (47 tys. zł),
- 7) Aktywa segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: udziałów w jednostkach niepodlegających konsolidacji (60 tys. zł), posiadane obligacje (13 657 tys. zł), aktywa z tytułu podatku odroczonego (6 783 tys. zł), rozrachunki z pracownikami (76 tys. zł), należności z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (184 tys. zł), środki pieniężne i inne środki pieniężne (23 956 tys. zł), część krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych (88 tys. zł),
- 8) Zobowiązania segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego (29 874 tys. zł), rezerwa na urlopy (101 tys. zł), zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji (99 604 tys. zł), zobowiązania z tytułu kredytu niecelowego (13 500 tys. zł), zobowiązania z tytułu ceł, podatków i ubezpieczeń (1 770 tys. zł),

zobowiązania z tytułu wynagrodzeń (550 tys. zł), inne rozrachunki z pracownikami (234 tys. zł), fundusze specjalne (17 tys. zł), krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne (39 tys. zł).

Dane za rok obrotowy zakończony 30 września 2010 roku lub na dzień 30 września 2010 roku

Wyszczególnienie	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Okres 6 miesięcy zakończony 30.09.2010				
Przychody ze sprzedaży towarów	2 409	140	-	2 549
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	31 190	119	613	31 922
Zmiana stanu produktów	(539)	-	264	(275)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	567	1 399	1 000	2 966
Koszty operacyjne	14 397	8 293	-	22 690
Wartość sprzedanych towarów	426	227	-	653
Zysk na sprzedaży	18 804	(6 862)	1 877	13 819
Zysk z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	86 764	-	-	86 764
Strata za zbycia aktywów dostępnych do sprzedaży	162	-	-	162
Pozostałe przychody operacyjne	1 315	-	141	1 456
Pozostałe koszty operacyjne	1 333	9 420	137	10 890
Zysk / strata na działalności operacyjnej	105 388	(16 282)	1 881	90 987
Przychody finansowe	7 956	-	95	8 051
Koszty finansowe	13 549	-	126	13 675
Zysk / strata brutto	99 795	(16 282)	1 850	85 363
Pozostałe informacje wg segmentów działalności na dzień 30.09.2010 roku				
Aktywa ogółem	609 271	143 380	15 322	767 973
Zobowiązania ogółem	347 529	18 618	70 688	436 835
Odplisy aktualizujące należności	4 335	96	-	4 431
Odplisy aktualizujące nieruchomości	1 725	-	-	1 725
Odplisy aktualizujące zapasy	-	30 689	-	30 689
Razem odpisy aktualizujące	6 060	30 785	-	36 845
Pozostałe informacje wg segmentów działalności za okres od 01.01.2010 roku do 30.09.2010 roku				
Amortyzacja	35	550	-	585
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne	39	67	-	106
Razem kwoty odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	1 360	9 225	-	10 585
Razem kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących ujętych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(1 104)	-	-	(1 104)

- 1) Przychody ze sprzedaży produktów i usług nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: przychody z pozostałej sprzedaży zewnętrznej (613 tys. zł)
- 2) Zmiana stanu produktów nie obejmuje kwot dotyczących jednostki dominującej: zmiana stanu z tytułu kosztu badania bilansu i niewykorzystanych urlopów (110 tys. zł), zmiana stanu z tytułu nieprzypisanej produkcji w toku (20 tys. zł), zmiana stanu nieprzypisanych kosztów zakupu i innych rozliczeń międzyokresowych (134 tys. zł),
- 3) Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki nie obejmuje kwot dotyczących jednostki dominującej: rozliczenia międzyokresowe z tytułu emisji akcji (1 000 tys. zł),
- 4) Pozostałe przychody operacyjne segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: zaokrąglenia z tytułu podatku VAT (87 tys. zł), część otrzymanych odszkodowań (52 tys. zł), pozostałe przychody nieprzypisane (2 tys. zł)
- 5) Pozostałe koszty operacyjne segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: zaokrąglenia z tytułu podatku VAT (28 tys. zł), koszty niektórych spraw sądowych (16 tys. zł), koszty egzekucyjne dotyczące podatków (93 tys. zł),

- 6) Przychody finansowe segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: odsetki od rachunków bankowych i lokat (69 tys. zł), odsetki od należności (14 tys. zł), pozostałe nieprzypisane przychody finansowe (12 tys. zł)
- 7) Koszty finansowe segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: odsetki dotyczące podatków (47 tys. zł), pozostałe nieprzypisane koszty finansowe (79 tys. zł)
- 8) Aktywa segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: aktywa z tytułu podatku odroczonego (10 230 tys. zł), rozrachunki z pracownikami (59 tys. zł), należności z tytułu cel, podatków i ubezpieczeń (156 tys. zł), środki pieniężne i inne środki pieniężne (3 277 tys. zł), część krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych (466 tys. zł), pozostałe należności nieprzypisane (1 134 tys. zł)
- 9) Zobowiązania segmentów nie obejmują kwot dotyczących jednostki dominującej: rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego (27 341 tys. zł), zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji (25 938 tys. zł), zobowiązania z tytułu kredytu niecelowego (13 500 tys. zł), zobowiązanie z tytułu zabezpieczenia kredytu niecelowego (370 tys. zł), zobowiązania z tytułu cel, podatków i ubezpieczeń (2 204 tys. zł), zobowiązania z tytułu wynagrodzeń (525 tys. zł), fundusze specjalne (49 tys. zł), krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne (20 tys. zł), pozostałe nieprzypisane zobowiązania (741 tys. zł)

7. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

7.1. Informacje ogólne

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

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2011 roku do 30 września 2011 roku zawiera dane:

- na dzień 30 września 2011 roku, 30 czerwca 2011, 31 grudnia 2010 roku, 30 września 2010 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- za okres 9 miesięcy od dnia 1 stycznia 2011 roku do 30 września 2011 roku, za okres 3 miesięcy od dnia 1 lipca 2011 do 30 września 2011 oraz za okres porównawczy: 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku, za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z dochodów całkowitych oraz skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych,
- za okres 9 miesięcy od dnia 1 stycznia 2011 roku do 30 września 2011 roku oraz za okresy porównawcze: za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku oraz za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 roku dla skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

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

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.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony, za wyjątkiem spółki KMM Sp. z o.o. w likwidacji, która jest w stanie likwidacji oraz spółki HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o.o., która została postawiona w stan likwidacji po dniu bilansowym.

Dnia 30 września 2010 roku Sąd właściwy odrzucił zażalenie spółki zależnej E.F. Progress IV Sp. z o.o. o ogłoszeniu upadłości z możliwością układu. Zarząd uznaje, że zagrożenie kontynuacji działalności jednostki zależnej E.F. Progress IV Sp. z o.o. jest aktualne.

W dniu 04 października 2011 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o.o. podjęło uchwałę o rozwiązaniu spółki i ogłoszeniu otwarcia jej likwidacji. Likwidacja spółki nastąpiła wskutek zakończenia realizacji celu, dla którego ta spółka została powołana.

Podstawowym przedmiotem działania jednostki dominującej jest:

- rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych,
- wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

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.

Jednostkę dominującą oraz całą Grupę kontrolują Andrzej Bartnicki oraz Jan Mroczka, którzy bezpośrednio i pośrednio posiadają po 42,6% każdy udziału głosów na Walnym Zgromadzeniu.

7.2. Skład Grupy

W skład Grupy Kapitałowej, oprócz jednostki dominującej, na dzień 30 września 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 roku i 30 września 2010 roku, wchodzi następujące spółki zależne, współzależne i stowarzyszone:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Udział Grupy na dzień 30.09.2011	Udział Grupy na dzień 31.12.2010	Udział Grupy na dzień 30.09.2010
1	E.F. Progress I Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
2	E.F. Progress II Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
3	E.F. Progress III Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
4	E.F. Progress IV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
5	E.F. Progress V Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
6	E.F. Progress VI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
7	E.F. Progress VII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
8	E.F. Progress VIII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
9	E.F. Progress IX Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
10	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
11	Progress II Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
12	Progress III Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
13	Progress IV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
14	Progress V Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
15	Progress VI Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
16	Progress VII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
17	Progress VIII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
18	Progress IX Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
19	Progress X Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
20	Progress XI Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
21	Progress XII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
22	Progress XIII Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
23	Progress XIV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
24	Progress XV Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	-
25	HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
26	KMM Sp. z o. o. w likwidacji	Zamość	100%	100%	100%
27	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o. o.	Legnica	100%	66,42%	66,42%

28	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o. o.	Legnica	100%	100%	100%
29	Colin Holdings Limited	Nikozja, Cypr	100%	100%	100%
30	Cinema 3D S.A.	Legnica	-	20%	20%
31	Rank-Pellene Sp. z o. o.	Głogów	50%	50%	-
32	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o. o.	Legnica	50%	-	-
33	Garissa Investments Sp. z o. o.	Warszawa	100%	-	-

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest budowa i wynajem nieruchomości oraz handel nieruchomościami. Jedynie spółka Cinema 3D S.A. zajmuje się działalnością usługową polegającą na projekcji filmów.

Wszystkie sprawozdania finansowe spółek, z wyjątkiem sprawozdania Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o. o. (w zakresie sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych do dnia 30 czerwca 2011 r.), NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o. o., Rank-Pellene Sp. z o. o. zostały skonsolidowane metodą pełną.

Ze względu na nabycie jednostki współkontrolowanej w drugim kwartale 2011 roku sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym spółki Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o. o. zostało skonsolidowane metodą pełną; jedynie w zakresie sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych do dnia 30 czerwca 2011 r. zastosowano metodę proporcjonalną.

Sprawozdania finansowe spółek NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o. o. oraz Rank-Pellene Sp. z o. o. jako jednostek współkontrolowanych zostały skonsolidowane metodą proporcjonalną ze względu na brak możliwości samodzielnej kontroli tych spółek przez Grupę Kapitałową.

7.3. Połączenie spółek

W III kwartale 2011 roku nie wystąpiło połączenie spółek.

7.4. Skład zarządu jednostki dominującej

Skład Zarządu jednostki dominującej na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiał się następująco:

- Jan Mrocza - Prezes Zarządu,
- Dariusz Domszy - Wiceprezes Zarządu,
- Mariusz Kaczmarek - Członek Zarządu.

7.5. Skład rady nadzorczej jednostki dominującej

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

- Andrzej Bartnicki - przewodniczący,
- Jakub Górski - wiceprzewodniczący
- Paweł Puterko - członek rady,
- Łukasz Kurdys - członek rady,
- Piotr Kowalski - członek rady.

7.6. Zatwierdzenie do publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 14 listopada 2011 roku.

7.7. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy kapitałowej RANK PROGRESS 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, 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 sprawozdania 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").

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy z wyjątkiem jednostki zależnej KMM Sp. z o.o. w likwidacji, która jest w stanie likwidacji oraz jednostki zależnej E.F. Progress IV Sp. z o.o., której wniosek o upadłość z możliwością układu został odrzucony przez Sąd.

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 2010 oraz łącznie ze śródrocznym sprawozdaniem finansowym Grupy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku.

7.8. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego

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

7.9. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSSF/MSR oraz interpretacje KIMSF, które Grupa zastosowała od 1 stycznia 2011. Nowe i zmienione regulacje, nie miały wpływu ani na wynik operacyjny Grupy, ani na jej sytuację finansową.

- MSR 24 (nowelizacja) „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych”, zmodyfikowany standard zawiera uproszczone wymagania dotyczące ujawniania informacji przez jednostki pozostające pod kontrolą, współkontrolą lub znacznym wpływem instytucji rządowych (zwane jednostkami powiązanymi z organami państwowymi) oraz precyzuje definicję jednostki powiązanej; data wejścia w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011r. lub po tej dacie,
- Interpretacja KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych”, dotyczy ujmowania transakcji przez jednostkę w przypadku renegotjacji warunków zobowiązania finansowego, w wyniku której jednostka emituje instrumenty kapitałowe przeznaczone dla wierzyciela jednostki w celu uregulowania całości lub części zobowiązania finansowego; data wejścia w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010r. lub po tej dacie,
- Interpretacja KIMSF 14 (zmiana) „MSR 19 - Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności”, celem zmiany jest usunięcie niezamierzonej konsekwencji wynikającej z interpretacji, iż w pewnych okolicznościach jednostki nie mogą ujmować wymogów minimalnego finansowania jako składnika aktywów; data wejścia w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011r. lub po tej dacie,
- MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” oraz MSSF 7 (zmiana) „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”, celem zmiany jest wprowadzenie poprawek do MSSF 1

zwalniających jednostki stosujące MSSF po raz pierwszy z obowiązku ujawnienia dodatkowych informacji wprowadzonych w marcu 2009 roku do MSSF 7, data wejścia w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010r. lub po tej dacie,

- MSSF (2010) "Poprawki do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2010", zmienione zostały: MSSF 1, MSSF 3, MSSF 7, MSR 1, MSR 27, MSR 34, interpretacja KIMSF 13; data wejścia w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011r. lub po tej dacie, dla MSSF 3 oraz MSR 27 data wejścia w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010r. lub po tej dacie.

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR). Poniższe interpretacje według stanu na dzień 30 września 2011 roku nie zostały jeszcze przyjęte w UE do stosowania:

- MSSF 9 (nowy standard) „Instrumenty finansowe”, standard jest efektem pierwszej części prac RMSR, prowadzących do zastąpienia MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”, obejmuje głównie dwa aspekty rachunkowości instrumentów finansowych – klasyfikację i wycenę aktywów finansowych, RMSR prowadzi dalsze prace nad rachunkowością instrumentów finansowych obejmującą między innymi takłe obszary jak: utrata wartości, rachunkowość zabezpieczeń, zobowiązania finansowe, usuwanie ze sprawozdania z sytuacji finansowej; data wejścia w życie 1 stycznia 2013r. lub później,
- MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” oraz MSSF 9 (zmiana) „Instrumenty finansowe”, w odniesieniu do jednostek stosujących MSSF do okresów rocznych rozpoczynających się przed 1 stycznia 2012 roku wprowadzono krótkoterminowe zwolnienie z obowiązku ujawniania informacji, ogranicza ono zastosowanie wymogu przekształcania danych porównawczych dotyczących pozycji wchodzących w zakres MSSF 9, obowiązuje wyłącznie w przypadku wcześniejszego zastosowania MSSF 9,
- MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”, pierwsza zmiana dotyczy wprowadzenia wytycznych dotyczących powrotu do sporządzania sprawozdań finansowych zgodnie z MSSF po okresie niezdolności do przestrzegania MSSF ze względu na ciężką hiperinflację waluty funkcjonalnej, efektem drugiej zmiany jest zniesienie wymogu przekształcania operacji wyksięgowania przeprowadzonych przed datą zastosowania MSSF po raz pierwszy ; data wejścia w życie 1 lipca 2011r. lub później,
- MSSF 7 (zmiana) „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”, zmiana wprowadza dodatkowe wymogi ujawniania informacji w związku z wyksięgowaniem aktywów. Zmiany te pozwolą użytkownikom sprawozdań finansowych lepiej zrozumieć transakcje przekazania aktywów finansowych, a także możliwe skutki ryzyka, które mogą pozostać w jednostce po przekazaniu aktywów finansowych ; data wejścia w życie 1 lipca 2011r. lub później,
- MSR 12 (zmiana) „Podatek dochodowy”, zmiana dotyczy wymogu wyceny podatku odroczonego związanego z danym składnikiem aktywów w zależności od tego, czy jednostka spodziewa się odzyskania jego wartości bilansowej poprzez wykorzystanie lub sprzedaż tego składnika; data wejścia w życie 1 stycznia 2012r. lub później,
- MSSF 10 (nowy standard) „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, celem nowego standardu jest stworzenie jednolitego modelu kontroli mającego zastosowanie do wszystkich typów jednostek oraz ulepszenie ujawnień dotyczących jednostek podlegających konsolidacji oraz wyłączonych z konsolidacji; data wejścia w życie 1 stycznia 2013r. lub później,
- MSSF 11 (nowy standard) „Wspólne przedsięwzięcia”, nowy standard eliminuje możliwość wyboru polityki rachunkowości dotyczącej ujęcia jednostek współkontrolowanych metodą proporcjonalną oraz zmienia nastawienie w klasyfikacji, w ten sposób, że forma prawna nie jest jedynym wyznacznikiem rachunkowego ujęcia; data wejścia w życie 1 stycznia 2013r. lub później,
- MSSF 12 (nowy standard) „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”, celem jest połączenie w jednym standardzie wymogów ujawniania informacji na temat jednostek podporządkowanych dotychczas rozproszonych w kilku standardach: MSR 27, MSR 28, MSR 31, dodatkowo zostanie zwieszona przejrzystość osądu kierownictwa jednostek w zakresie jednostek podlegających/nie podlegających konsolidacji oraz zostanie zwiększona ilość ujawnień dla jednostek niekontrolowanych, niepodlegających konsolidacji; data wejścia w życie 1 stycznia 2013r. lub później,
- MSSF 13 (nowy standard) „Wycena według wartości godziwej”, celem standardu jest stworzenie jednolitych założeń koncepcyjnych w zakresie wyceny do wartości godziwej, poprawienie wymogów w zakresie ujawnień dotyczących wyceny do wartości godziwej; standard nie rozszerza zakresu stosowania wartości godziwej jednak poszerza wymogi dotyczące ujawnień; data wejścia w życie 1 stycznia 2013r. lub później,

- MSR 1 (zmiana) „Prezentacja sprawozdań finansowych”, zmiana dotyczy prezentacji pozycji pozostałych całkowitych dochodów; data wejścia w życie 1 lipiec 2012r. lub później,
- MSR 19 (zmiana) „Świadczenia pracownicze”, zmiana wprowadza nową klasyfikację krótkoterminowych świadczeń pracowniczych, usuwa podejście korytarzowe, wprowadza brak opcji w zakresie prezentacji świadczeń po okresie zatrudnienia; data wejścia w życie 1 stycznia 2013r. lub później.

Zarząd jednostki dominującej jest jeszcze w trakcie oceny czy wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji będzie miało istotny wpływ na stosowane przez Grupę Kapitałową zasady (politykę) rachunkowości.

7.10. Istotne zasady rachunkowości

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 sporządzonym według MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku, zatwierdzonym do publikacji w dniu 18 marca 2011 roku oraz zatwierdzonym przez WZ w dniu 20 czerwca 2011 roku.

7.11. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osadzie i szacunkach

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

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

Klasyfikacja umów leasingu

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

Aktywa i rezerwy na odroczony podatek dochodowy

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

Stawki amortyzacyjne

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

Wycena w wartości godziwej nieruchomości

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

Odpis aktualizujący wartość należności

Grupa dokonuje aktualizacji wartości należności na podstawie oceny prawdopodobieństwa uzyskania wpływów z tytułu przeterminowanych należności i pożyczek udzielonych i szacuje wartość utraconych wpływów, na które tworzy odpisy aktualizujące.

Odpis aktualizujący wartość zapasów

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

Wartość godziwa instrumentów pochodnych

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

7.12. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej

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

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

W III kwartale 2011 roku wystąpiła istotna zmiana w aktywach trwałych przeznaczonych do sprzedaży w związku ze sprzedażą Galerii Twierdza w Zamościu. Łączna kwota zysku z tytułu sprzedaży nieruchomości w Zamościu wykazana w sprawozdaniu z całkowitych dochodów wynosi 7 009 tys. zł

7.14. Zmiany w strukturze grupy kapitałowej

W dniu 2 sierpnia zostały zbyte wszystkie akcje jednostki stowarzyszonej Cinema 3D S. A. posiadanych przez jednostkę dominującą stanowiących 20% udział w kapitale własnym Cinema 3D S.A. na rzecz pozostałych akcjonariuszy tego podmiotu.

W dniu 28 września 2011 r. jednostka dominująca sprzedała 100% udziałów w spółce „Progress X” Sp. z o. o., jednostce zależnej „E.F. Progress I” Sp. z o. o.

Inne zmiany w Grupie Kapitałowej w III kwartale 2011 roku nie wystąpiły.

Skład Grupy Kapitałowej RANK PROGRESS na dzień 30 września 2011 roku, na dzień 31 grudnia 2010 oraz na dzień 30 września 2010 roku został zaprezentowany w punkcie 7.2.

7.15. Zmiany wartości szacunkowych

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	8 877	6 664	9 494	12 964
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	344 201	319 487	307 836	283 742
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych w budowie	95 450	64 653	209 489	206 899
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	136 718	280 698	132 324	127 434
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	14 502	35 143	31 985	49 595
Odpisy aktualizujące wartość należności	5 618	6 394	5 307	4 431
Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w budowie	-	3 837	5 552	1 725
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	14 390	14 390	23 687	30 689
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(369)	(272)	80	230

Wyszczególnienie	01.01.2010 - 30.09.2010	01.07.2011 - 30.09.2011	01.01.2010 - 30.09.2010	01.07.2010 - 30.09.2010
Amortyzacja za okres	749	260	585	197

7.16. Nieruchomości

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Nieruchomości inwestycyjne				
Galeria Piastów I / Legnica	111 772	110 616	109 887	110 516
Galeria Piastów II - Podkowa / Legnica	19 460	17 053	16 309	15 675
Galeria Piastów III / Legnica	146 286	130 079	128 756	124 289
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	42 444	37 493	28 641	-
Legnica / Senatorska	9 126	9 133	9 130	9 114
Zgorzelec	9 560	9 560	9 560	7 395
Opole Turawa	-	-	-	11 195
Osiedle Ptasie / Legnica	5 553	5 553	5 553	5 558
Mieszkania pod najem / Legnica	-	-	-	-
Razem nieruchomości inwestycyjne	344 201	319 487	307 836	283 742
Nieruchomości w budowie				
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	-	-	-	31 924
Galeria Tęcza / Kalisz	-	-	55 125	33 028
Galeria Twierdza / Zamość	-	-	123 955	109 338
Galeria Świdnicka / Świdnica	95 450	64 653	30 409	32 609
Stargard Szczeciński	-	5 711	5 711	8 826
Stargard Szczeciński (*)	-	-	3 000	-
Skarżysko Kamienna	10 868	10 765	58	55
Chojnice	6 675	128	45	32
Krosno	7 325	7 315	310	-
Warszawa	1 038	1 032	-	-
Jaworzno	33	33	-	-
Olsztyn	21	9	-	-
Jarosław	62	62	-	-
Kielce	9 757	6 244	-	-
Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie	131 229	95 952	218 613	215 812
Odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne w budowie				
Stargard Szczeciński	-	(3 837)	(3 837)	(1 725)
Stargard Szczeciński (*)	-	-	(1 715)	-
Razem nieruchomości inwestycyjne w budowie	131 229	92 115	213 061	214 087
Razem nieruchomości netto	475 430	411 602	520 897	497 829

(*) część nieruchomości w Stargardzie Szczecińskim zostały w roku 2010 wykazane jako nieruchomości krótkoterminowe ze względu na postanowienie sądu o licytacji ww. nieruchomości

Grupa w ramach nieruchomości prezentuje nieruchomości zakwalifikowane jako nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie. Na koniec każdego z prezentowanych okresów, wszystkie nieruchomości inwestycyjne zakończone oraz dodatkowo na koniec III kwartału 2010 roku nieruchomości inwestycyjne w budowie w Kaliszu, Zamościu, Jeleniej Górze, Świdnicy, na koniec 2010 roku nieruchomości inwestycyjne w budowie w Kaliszu, Zamościu i Świdnicy oraz na koniec I półrocza i III kwartału 2011 roku nieruchomości inwestycyjną w budowie w Świdnicy Grupa wyceniła w wartości godziwej korzystając z wycen niezależnych rzeczoznawców. Pozostałe nieruchomości inwestycyjne w budowie zostały wycenione wg ceny nabycia/ kosztu wytworzenia pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

Zmiany wartości nieruchomości inwestycyjnych i nieruchomości w budowie:

Nieruchomości inwestycyjne	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Na początek okresu sprawozdawczego	307 836	307 836	308 537	308 537
Zmiana ujęcia Galerii Pasaż Grodzki - konsolidacja pełna	12 517	12 517	-	-
Transfer z nieruchomości inwestycyjnych w budowie	-	-	28 325	-
Inne zwiększenia	1 518	1 200	1 825	1 094
Zyski z wyceny	22 367	2 381	3 661	1 497
Straty z wyceny	(37)	(4 447)	(20 791)	(24 939)
Transfer do innych aktywów	-	-	(13 722)	(2 447)
Na koniec okresu sprawozdawczego	344 201	319 487	307 836	283 742

Nieruchomości inwestycyjne w budowie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Na początek okresu sprawozdawczego	213 061	213 061	51 172	51 172
Zmiana ujęcia Galerii Pasaż Grodzki	-	-	(4 808)	(4 808)
Zakupy i nakłady na inwestycje	102 960	77 201	90 272	54 406
Aktualizacja nieruchomości w budowie	(448)	-	(3 302)	525
Inne zmniejszenia	(8 711)	(3 000)	-	(1 298)
Wykorzystanie odpisu aktualizującego wartość nieruchomości	6 000	1 715	-	-
Przeszacowanie wartości godziwej	49 784	34 555	108 052	114 170
Transfer z innych aktywów (towary)	10 382	10 382	-	-
Transfer do nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(28 325)	-
Transfer do innych aktywów	(241 799)	(241 799)	-	(80)
Na koniec okresu sprawozdawczego	131 229	92 115	213 061	214 087

7.17. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	11 021	30 570	26 535	44 962
Różnice kursowe	15	1 695	1 964	1 886
RMK czynne	1 148	1 040	1 444	1 499
Majątek trwały	1 064	1 043	901	935
Inne	1 254	795	1 141	313
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	14 502	35 143	31 985	49 595

Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji długoterminowych	140	62	617	1 195
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	2 734	2 734	4 500	5 831
Odpisy aktualizujące wartość należności	545	556	527	512
Odsetki naliczone	672	125	230	93
Wycena instrumentów pochodnych	70	-	-	-
Naliczone świadczenia pracownicze	72	118	60	50
Ujemne różnice kursowe	2 077	-	-	-
Strata podatkowa do rozliczenia	1 774	2 860	3 358	5 097
Odroczony koszt	49	33	-	-
Utrata prawa do ulgi podatkowej	383	-	-	-
Inne	361	176	202	186
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	8 877	6 664	9 494	12 964

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego, w tym:	(5 625)	(28 479)	(22 491)	(36 631)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	8 877	6 664	9 494	12 964
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	14 502	35 143	31 985	49 595

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 30.09.2011	01.07.2011- 30.09.2011	01.01.2010- 30.09.2010	01.07.2010 - 30.09.2010
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	(15 514)	(19 549)	6 801	101
Różnice kursowe	(1 949)	(1 680)	346	811
RMK czynne	(296)	108	1 499	1 499
Majątek trwały	163	21	-	-
Inne	113	459	629	939
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(17 483)	(20 641)	9 275	3 350

Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji długoterminowych	(477)	78	1 147	(11)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(1 766)	-	1 753	369
Odpisy aktualizujące wartość należności	18	(11)	198	(55)
Odsetki naliczone	442	547	(89)	(98)
Wycena instrumentów pochodnych	70	70	(375)	(395)
Naliczone świadczenia pracownicze	12	(46)	4	(18)
Ujemne różnice kursowe	2 077	2 077	-	-
Strata podatkowa do rozliczenia	(1 584)	(1 086)	2 333	1 114
Odroczony koszt	49	16	(575)	-
Utrata prawa do ulgi podatkowej	383	383	-	-
Inne	159	185	(1 452)	(50)
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	(617)	2 213	2 944	856

Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 866	22 854	(6 331)	(2 494)
--	---------------	---------------	----------------	----------------

W związku ze strategią restrukturyzacji podatkowej Grupy Kapitałowej, w III kwartale rozwiązano rezerwę na podatek odroczony, ujętą do końca I półrocza 2011, w kwocie 22 384 tys. zł oraz nie ujęto rezerwy, która powstałaby w III kwartale z 2011 roku w kwocie 4 511 tys. zł wynikającej z dodatnich różnic przejściowych powstałych jako różnica pomiędzy wartością godziwą a kosztem wytworzenia niektórych nieruchomości prezentowanych w nieruchomościach inwestycyjnych oraz w aktywach trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Grupa Kapitałowa realizuje swoją strategię podatkową zgodnie z przepisami podatkowymi dopuszczającymi podniesienie wartości podatkowych nieruchomości do ich wartości rynkowych. W konsekwencji, Grupa Kapitałowa nie wykazała zobowiązań z tytułu rezerwy na podatek odroczony, gdyż kwoty te nie będą wymagały zapłaty w przyszłych okresach.

7.18. Zapasy

Specyfikacja zapasów:

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Materiały	2 246	2 366	2 638	623
Produkcja w toku	20 191	8 599	28	11
Produkty gotowe	5 006	5 396	5 423	5 437
Towary	134 822	120 129	105 017	85 572
Razem	162 265	136 490	113 106	91 643

Na towary w Grupie składają się głównie grunty zakupione w celu ich dalszej odsprzedaży, natomiast na produkcję w toku składa się głównie hipermarket OBI w budowie.

Na dzień 30 września 2011 roku w ramach towarów Grupa ujęła:

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ projektu	Wartość bilansowa
1.	Opole Malinka	Opole	hipermarket	3 053
2.	Opole Turawa	Opole	hipermarket	30 107
3.	Grudziądz	Grudziądz	centrum handlowo-rozrywkowe	2 419
4.	Brzeg	Brzeg	market	1 907
5.	Wrocław	Wrocław	osiedle mieszkaniowe	77 349
6.	Legnica, ul. Jaworzyńska	Legnica	hurtownia	752
7.	Centrum Multifunkcyjne	Katowice	centrum multifunkcyjne	12 468
8.	Browar	Legnica	mieszkania, biura	6 387
9.	Paszowice	Paszowice	nieprzypisany	61
10.	Dąbrowa Górnicza	Dąbrowa Górnicza	galeria handlowa	299
11.	Inne			20
Razem				134 822

Na dzień 30 czerwca 2011 roku w ramach towarów Grupa ujęła:

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ projektu	Wartość bilansowa
1.	Opole Malinka	Opole	hipermarket	3 053
2.	Opole Turawa	Opole	hipermarket	28 842
3.	Grudziądz	Grudziądz	centrum handlowo-rozrywkowe	2 419
4.	Brzeg	Brzeg	market	1 904
5.	Wrocław	Wrocław	osiedle mieszkaniowe	63 941
6.	Legnica, ul. Jaworzyńska	Legnica	hurtownia	752
7.	Centrum Multifunkcyjne	Katowice	centrum multifunkcyjne	12 452
8.	Browar	Legnica	mieszkania, biura	6 373
9.	Paszowice	Paszowice	nieprzypisany	61
10.	Dąbrowa Górnicza	Dąbrowa Górnicza	galeria handlowa	299
11.	Inne			33
Razem				120 129

Na dzień 31 grudnia 2010 roku w ramach towarów Grupa ujęła:

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ projektu	Wartość bilansowa
1.	Opole Malinka	Opole	hipermarket	3 053
2.	Opole Turawa	Opole	hipermarket	11 235
3.	Grudziądz	Grudziądz	centrum handlowo-rozrywkowe	2 418
4.	Brzeg	Brzeg	market	1 890
5.	Wrocław / Popowice	Wrocław	osiedle mieszkaniowe	44 453
6.	Legnica, ul. Jaworzyńska	Legnica	hurtownia	752
7.	Browar	Legnica	mieszkania, biura	6 347
8.	Centrum Multifunkcyjne	Katowice	centrum multifunkcyjne	23 926
9.	Dąbrowa Górnicza	Dąbrowa Górnicza	galeria handlowa	299
10.	Skarżysko Kamienna	Skarżysko Kamienna	galeria handlowa	10 382
11.	Jarosław	Jarosław	galeria handlowa	61
12.	Krosno	Krosno	galeria handlowa	33
13.	Inne			168
Razem				105 017

Na dzień 30 września 2010 roku w ramach towarów Grupa ujęła:

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ projektu	Wartość bilansowa
1.	Opole Malinka	Opole	hipermarket	3 053
2.	Grudziądz	Grudziądz	centrum handlowo-rozrywkowe	2 414
3.	Brzeg	Brzeg	market	1 883
4.	Wrocław	Wrocław	osiedle mieszkaniowe	44 430
5.	Legnica, ul. Jaworzyńska	Legnica	hurtownia	751
6.	Centrum Multifunkcyjne	Katowice	centrum multifunkcyjne	16 743
7.	Browar	Legnica	mieszkania, biura	6 335
8.	Restauracja typu fast food	Kłodzko	obiekt gastronomiczny	868
9.	Dąbrowa Górnicza	Dąbrowa Górnicza	galeria handlowa	299
10.	Skarżysko Kamienna	Skarżysko Kamienna	galeria handlowa	8 741
11.	Jarosław	Jarosław	galeria handlowa	54
12.	Inne			1
Razem				85 572

Poniższa tabela prezentuje zmiany stanu wartości zapasów w okresach sprawozdawczych:

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Na początek okresu sprawozdawczego	113 106	113 106	89 121	89 121
Nakłady i zakupy	49 371	26 656	12 648	9 725
Inne zwiększenia - przejęcie udziału w nieruchomości od upadłego	23 030	19 430	-	-
Zużycie na budowę	(604)	(484)	-	-
Sprzedaż	(133)	(116)	(199)	(355)
Wyłączenie Katowice	(11 501)	(11 501)	-	-
Inne zmniejszenia	(416)	(27)	-	-
Odpisy aktualizujące zapasy	-	-	(2 223)	(9 225)
Transfer do innych aktywów	(10 588)	(10 574)	-	-
Transfer z innych aktywów	-	-	13 759	2 377
Na koniec okresu sprawozdawczego	162 265	136 490	113 106	91 643

Odpisy aktualizujące zapasy na 30 września 2011 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący ujęty w roku 2011	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	22 500	10 032	-	12 468
3.	Legnica Podkowa mieszkania	Legnica	produkty gotowe	8 829	3 823	-	5 006
Razem				31 864	14 390	-	17 474

Odpisy aktualizujące zapasy na 30 czerwca 2011 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący ujęty w roku 2011	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	22 457	10 032	-	12 425
3.	Legnica Podkowa mieszkania	Legnica	produkty gotowe	9 219	3 823	-	5 396
Razem				32 211	14 390	-	17 821

Odpisy aktualizujące zapasy na 31 grudnia 2010 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący ujęty w roku 2010	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	43 255	19 329	824	23 926
3.	Legnica Podkowa mieszkania	Legnica	produkty gotowe	9 246	3 823	1 399	5 423
Razem				53 036	23 687	2 223	29 349

Odpisy aktualizujące zapasy na 30 września 2010 r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Odpis aktualizujący ujęty w roku 2010	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	43 074	26 331	7 826	16 743
3.	Legnica Podkowa mieszkania	Legnica	produkty gotowe	9 260	3 823	1 399	5 437
Razem				52 869	30 689	9 225	22 180

7.19. Należności i inne aktywa oraz odpisy aktualizujące należności

Specyfikacja należności i innych aktywów długoterminowych

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Należności długoterminowe z tytułu dostaw i usług	-	-	-	1 050
Udzielone pożyczki długoterminowe	10 285	6 842	-	-
Koszty komercjalizacji nieruchomości inwestycyjnych	4 069	4 079	4 181	4 363
Udziały w jednostkach zależnych niepodlegających konsolidacji	-	-	60	-
Razem należności i inne aktywa netto	14 354	10 921	4 241	5 413
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-
Należności i inne aktywa brutto	14 354	10 921	4 241	5 413

Specyfikacja należności i innych aktywów krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	100 672	96 366	25 534	20 752
Rozliczenia międzyokresowe	1 834	1 610	1 456	1 544
Razem	102 506	97 976	26 990	22 296
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	102 506	97 976	26 990	22 296

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Należności z tytułu dostaw i usług	7 741	11 841	6 027	4 156
Należności publiczno-prawne	37 156	26 281	13 011	9 182
Pozostałe należności i inne aktywa	55 775	58 244	6 496	7 414
w tym należności z tytułu kontraktu terminowego	-	-	80	230
Razem należności netto	100 672	96 366	25 534	20 752
Odpisy aktualizujące wartość należności	5 618	6 394	5 307	4 431
Należności brutto	106 290	102 760	30 841	25 183
Razem należności netto	100 672	96 366	25 534	20 752
- długoterminowe		-	-	-
- krótkoterminowe	100 672	96 366	25 534	20 752

Na saldo pozostałych należności krótkoterminowych składają się przede wszystkim należności z tytułu sprzedaży nieruchomości w Zamościu w kwocie 30 943 tys. zł oraz należność od miasta Katowice z tytułu wywłaszczenia części posiadanej nieruchomości w kwocie 11 501 tys. zł.

Wzrost należności w III kwartale 2011 r. z tytułu należności publicznoprawnych dotyczy głównie należności z tytułu podatku VAT w związku z korektą sprzedaży nieruchomości w kwocie 11 249 tys. zł.

Zmiany odpisów aktualizujących należności:

Odpisy aktualizujące	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
BO	5 307	5 307	3 650	3 650
Utworzenie	1 603	1 511	2 413	1 360
Wykorzystanie	(727)	-	-	-
Rozwiązanie	(565)	(424)	(756)	(579)
BZ	5 618	6 394	5 307	4 431

7.20. Środki pieniężne

Specyfikacja

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	16 012	7 882	9 610	6 107
Pozostałe środki pieniężne	8 540	7 037	18 826	324
Razem środki pieniężne	24 552	14 919	28 436	6 431
- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	5 650	2 719	23 363	3 771

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania na dzień 30 września 2011 roku stanowiły głównie część środków pieniężnych na kontach Banku BZWBK S.A. jednostki dominującej oraz BRE BANK S.A. spółki „E. F. Progress VI” Sp. z o. o. ze względu na zabezpieczenie kredytów inwestycyjnych oraz obrotowego.

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania na dzień 30 czerwca 2011 roku stanowiły środki pieniężne znajdujące się na koncie ZFŚS, część środków pieniężnych na kontach Banku BZWBK S.A. jednostki dominującej, PKO BP S.A. spółki „E. F. Progress III” Sp. z o. o. oraz BRE BANK S.A. spółki „E. F. Progress VI” Sp. z o. o. ze względu na zabezpieczenie kredytów inwestycyjnych oraz VAT.

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w 2010 roku stanowiły środki pieniężne na lokacie jednostki dominującej, która jest zabezpieczeniem kredytu niecelowego w Deutsche Bank oraz środki pieniężne na kontach spółki „Progress III” Sp. z o. o., ze względu na zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego z banku PEKAO S.A.

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania na dzień 30 września 2010 roku stanowiły środki pieniężne znajdujące się na koncie na kontach Banku BZ WBK S.A. jednostki dominującej oraz spółki „E. F. Progress V” Sp. z o.o., ze względu na zabezpieczenie kredytów inwestycyjnych oraz VAT.

7.21. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

W dniu 1 września spółka zależna „Progress IX” Sp. z o.o. podpisała ze spółką Zamość Retail Sp. z o.o. – dawniej Rumex Sp. z o.o. – spółką połączoną z funduszami Blackstone Real Estate, umowę sprzedaży Galerii Twierdza w Zamościu. Warunki zawarte w przyrzeczonej umowie sprzedaży są warunkami rynkowymi. Wartość przedmiotowej transakcji wyniosła 44.144 tys. EUR netto.

W III kwartale 2011 roku w pozycji 'wycena nieruchomości do wartości godziwej' ujęto przeszacowanie Galerii Tęcza w Kaliszu w kwocie 2 816 tys. zł. Zmiana wartości godziwej ujęta w bieżącym okresie sprawozdawczym jest ujęta w kwocie nie większej niż odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ww. aktywa przeznaczonego do sprzedaży ujęty w II kwartale 2011 roku. Pozostały wzrost wartości Galerii Tęcza w Kaliszu związany jest z nakładami inwestycyjnymi.

Nie wystąpiły inne zmiany w stosunku do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży w III kwartale 2011 roku. Zarząd przewiduje, że zbycie ww. aktywów nastąpi w ciągu roku 2011.

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Centrum Handlowe Twierdza / Kłodzko	1 867	1 867	101 266	101 762
Park Handlowy Twierdza II / Kłodzko	-	-	31 058	25 672
Galeria Twierdza / Zamość	-	173 336	-	-
Galeria Tęcza / Kalisz	134 851	105 495	-	-
RAZEM	136 718	280 698	132 324	127 434

7.22. Kapitał własny

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Kapitał podstawowy	3 715	3 715	3 715	3 714

Kapitał podstawowy jednostki dominującej na dzień 30 września 2011 roku wynosi 3 715 tys. zł i dzieli się na 37.145.050 akcji o wartości nominalnej 10 groszy każda, które zostały w pełni opłacone.

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

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

Dnia 8 lipca 2010 roku, dopuszczone do obrotu akcje serii B oraz C zadebiutowały na parkiecie podstawowym GPW w Warszawie.

W związku z warunkową emisją akcji serii D, w dniu 10 sierpnia 2011 roku zostało zarejestrowane we właściwym Sądzie warunkowe podwyższenie kapitału podstawowego o 8 tys. zł.

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki na dzień 30 września 2011r:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Liczba głosów	Udział % w kapitale	Udział % głosów
Andrzej Bartnicki bezpośrednio i pośrednio, w tym:	14 621 469	1 462 147	22 746 949	39,36%	42,60%
MB Progress Capital Limited	6 495 989	649 599	6 495 989	17,49%	12,17%
Jan Mroczka bezpośrednio i pośrednio, w tym:	14 621 469	1 462 147	22 746 949	39,36%	42,60%
MB Progress Capital Limited	6 495 989	649 599	6 495 989	17,49%	12,17%
drobni akcjonariusze	3 258 982	325 898	3 258 982	8,77%	6,10%
drobni akcjonariusze - emisja na GPW	4 643 130	464 313	4 643 130	12,50%	8,70%
Razem	37 145 050	3 714 505	53 396 010	100,00%	100,00%

Andrzej Bartnicki oraz Jan Mroczka posiadają każdy po 50% głosów i 50% udziałów w kapitale MB Progress Capital Limited spółce prawa cypryjskiego z siedzibą w Nikozji.

7.23. Zobowiązania finansowe oraz pozostałe

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Kredyty i pożyczki	266 134	267 433	302 133	295 172
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	2 292	1 771	1 988	1 908
Pochodne instrumenty finansowe	369	272	-	-
Obligacje	101 436	98 911	99 604	25 937
Zobowiązania finansowe razem, w tym:	370 231	368 388	403 725	323 017
- długoterminowe	342 004	307 893	299 721	198 548
- powyżej 1 roku do 3 lat	306 680	113 334	112 128	9 169
- powyżej 3 roku do 5 lat	9 117	173 128	174 279	8 711
- powyżej 5 lat	26 207	21 431	13 314	180 668
- krótkoterminowe	28 227	60 495	104 004	124 469

Kredyty bankowe i pożyczki:

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Kredyty	266 134	267 433	302 133	295 172
- długoterminowe	242 170	208 378	200 429	197 396
- powyżej 1 roku do 3 lat	207 058	13 949	13 166	8 364
- powyżej 3 roku do 5 lat	8 905	172 998	173 949	8 364
- powyżej 5 lat	26 207	21 431	13 314	180 668
- krótkoterminowe	23 964	59 055	101 704	97 776
Pożyczki	-	-	-	-
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem, w tym:	266 134	267 433	302 133	295 172
- długoterminowe	242 170	208 378	200 429	197 396
- krótkoterminowe	23 964	59 055	101 704	97 776

Specyfikacja kredytów na dzień 30 września 2011 roku:

Bank / Pożyczkodawca	Kredyt wg umowy		Kwota pozostała do spłaty (z odsetkami)		Warunki oprocentowania wg stanu na 30.09.2011r.	Termin spłaty na dzień 30.09.2011r.
	waluta (tys)	tys. zł	waluta (tys)	tys. zł		
BZ WBK SA	20 000 TEUR	-	18 442 TEUR	81 350	EURIBOR1M+2,6 p.p.	2014-08-31
BZ WBK SA	29 317 TEUR	-	28 213 TEUR	124 453	EURIBOR1M+2,6 p.p.	2014-09-01
PKO BP SA	6 779 TEUR	-	6 809 TEUR	30 038	EURIBOR3M+3,75 p.p.	2032-02-01
Noreda Bank Polska S.A.	-	18 000	-	8 997	WIBOR1M+1,5 p.p.	2012-04-30
Noreda Bank Polska S.A.	-	4 000	-	1 964	WIBOR1M+1,5 p.p.	2012-04-30
BRE Bank S.A.	-	62 176	-	14 332	WIBOR 1M+2,5 p.p.	2028-03-31
BRE Bank S.A.	-	8 513	-	-	WIBOR 1M+2,0 p.p.	2013-03-31
Noreda Bank Polska S.A.	-	17 000	-	5 000	WIBOR 1M+1,75 p.p.	2012-06-28
Razem	49 317 TEUR	92 689	46 907 TEUR	266 134		

Specyfikacja kredytów na dzień 30 czerwca 2011 roku:

Bank / Pożyczkodawca	Kredyt wg umowy		Kwota pozostała do spłaty (z odsetkami)		Warunki oprocentowania wg stanu na 30.06.2011r.	Termin spłaty na dzień 30.06.2011r.
	waluta (tys)	tys. zł	waluta (tys)	tys. zł		
BZ WBK SA	20 000 TEUR	-	18 581 TEUR	74 075	EURIBOR1M+2,6 p.p.	2014-08-31
BZ WBK SA	29 317 TEUR	-	28 326 TEUR	112 924	EURIBOR1M+2,6 p.p.	2014-09-01
PKO BP SA	-	18 930	-	28 459	WIBOR3M+3,75 p.p.	2032-02-01
PKO BP SA	-	4 184	-	1 826	WIBOR3M+3,75 p.p.	2011-08-31
PKO BP SA	-	70 660	-	45 198	WIBOR1M+2,5 p.p.	2026-06-30
PKO BP SA	-	6 337	-	1 431	WIBOR3M+2,35 p.p.	2011-10-31
Noreda Bank Polska S.A.	-	18 000	-	3 006	WIBOR1M+1,5 p.p.	2012-04-30
Noreda Bank Polska S.A.	-	4 000	-	514	WIBOR1M+1,5 p.p.	2012-04-30
BRE Bank S.A.	-	62 176	-	-	WIBOR 1M+2,5 p.p.	2028-03-31
BRE Bank S.A.	-	8 513	-	-	WIBOR 1M+2,0 p.p.	2013-03-31
Razem	49 317 TEUR	192 800	46 907 TEUR	267 433		

Specyfikacja kredytów na dzień 31 grudnia 2010 roku:

Bank / Pożyczkodawca	Kredyt wg umowy		Kwota pozostała do spłaty (z odsetkami)		Warunki oprocentowania wg stanu na 31.12.2010r.	Termin spłaty na dzień 31.12.2010r.
	waluta (tys)	tys. zł	waluta (tys)	tys. zł		
BZ WBK SA	20 000 TEUR	-	18 881 TEUR	74 773	EURIBOR1M+2,6 p.p.	2014-08-31
BZ WBK SA	29 317 TEUR	-	28 736 TEUR	114 250	EURIBOR1M+2,6 p.p.	2014-09-01
Deutsche Bank	-	13 500	-	13 536	WIBOR1M+2,4 p.p.	2011-09-19 (*)
Deutsche Bank	-	5 000	-	-	WIBOR1M+2,4 p.p.	2011-09-16 (*)
BZ WBK SA	16 311 TEUR	-	15 618 TEUR	61 851	EURIBOR1M+2,6 p.p.	2011-06-30
PKO BP SA	-	18 930	-	17 665	WIBOR3M+3,75 p.p.	2032-02-01
PKO BP SA	-	4 184	-	1 757	WIBOR3M+3,75 p.p.	2011-08-31
PKO SA	-	22 179	-	17 300	WIBOR1M+3,0 p.p.	2016-04-30
PKO SA	-	1 000	-	1 000	WIBOR1M+3,0 p.p.	2011-06-08
PKO BP SA	-	70 660	-	-	WIBOR 1M+2,5 p.p.	2026-06-30
PKO BP SA	-	6 337	-	-	WIBOR 3M+2,35 p.p.	2011-10-31
Razem	65 628 TEUR	141 790	63 235 TEUR	302 133		

(*) kredyty zostały spłacone w dniu 11 stycznia 2011 roku

Specyfikacja kredytów na dzień 30 września 2010 roku:

Bank / Pożyczkodawca	Kredyt wg umowy		Kwota pozostała do spłaty (z odsetkami)		Warunki oprocentowania wg stanu na 30.09.2010r.	Termin spłaty na dzień 30.09.2010r.
	waluta (tys)	tys. zł	waluta (tys)	tys. zł		
BZ WBK SA	20 000 TEUR	-	18 953 TEUR	75 565	EURIBOR1M+4,0 p.p.	2014-08-31
BZ WBK SA	-	98 530	-	5 934	WIBOR1M+4,0 p.p.	2014-09-01
BZ WBK SA	27 852 TEUR	-	27 376 TEUR	109 147	EURIBOR1M+4,0 p.p.	2014-09-01
BZ WBK SA	-	30 000	-	10 152	WIBOR1M+4,0 p.p.	2011-01-15
Deutsche Bank PBC	-	5 000	-	-	EURIBOR1M+0,8 p.p.	2010-09-16
Deutsche Bank PBC	-	13 500	-	13 534	EURIBOR1M+0,8 p.p.	2010-09-16
BZ WBK SA	16 311 TEUR	-	15 720 TEUR	62 676	EURIBOR1M+4,0 p.p.	2011-01-15
PKO BP SA	-	28 500	-	15 972	WIBOR3M+3,75 p.p.	2032-02-01
PKO BP SA	-	6 300	-	2 192	WIBOR3M+3,75 p.p.	2011-08-31
PKO SA	-	22 179	-	-	WIBOR1M+3,0 p.p.	2016-04-30
PKO SA	-	1 000	-	-	WIBOR1M+3,0 p.p.	2011-06-08
Razem	64 163 TEUR	205 009	62049 TEUR	295 172		

Na dzień 30 września 2011 roku główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

Rank Progress S.A.:

- hipoteka zwykła łączna w kwocie 20 000 tys. EUR na nieruchomościach położonych w Legnicy, będących własnością Grupy (przy ul. NMP oraz ul. Grodzka),
- cesja wierzytelności z całości umów najmu powierzchni w Galerii Piastów I w Legnicy, zastaw finansowy na rachunku wydzielonym wraz z blokadą środków do kwoty 700 tys. zł,
- hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 000 tys. EUR na nieruchomościach i prawach wieczystego użytkowania nieruchomości położonych w Legnicy, będących własnością Grupy (przy ul. NMP oraz ul. Grodzka),
- hipoteka zwykła łączna w kwocie 27 852 tys. EUR oraz w kwocie 6 148 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 13 926 tys. EUR oraz do kwoty 3 074 tys. zł na nieruchomościach i prawach wieczystego użytkowania nieruchomości położonych w Legnicy (przy ul. NMP oraz ul. Grodzka) oraz w Zgorzelcu, będących własnością Grupy
- cesji wierzytelności z obecnych i przyszłych umów najmu Galerii Piastów II,
- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej Galerii Piastów,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie ustawy Prawo bankowe.

Rank Muller Jelenia Góra Sp. z o. o.:

- hipoteka umowna zwykła w kwocie 28 500 tys. oraz umowna kaucyjna do kwoty 5 700 tys. zł na wieczystym użytkowaniu gruntu położonym w Jeleniej Górze,
- cesja wierzytelności z aktualnych umów najmu powierzchni Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze,
- przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze,
- weksel in blanco zabezpieczający kredyt inwestycyjny na budowę Pasażu Grodzkiego w Jeleniej Górze,
- zastaw rejestrowy na udziałach Rank Muller Jelenia Góra Sp. z o.o.,
- poręczenie weksla przez spółkę Rank Progress S.A.
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie ustawy Prawo bankowe.

E.F. Progress VI Sp. z o. o.:

- hipoteka łączna do kwoty 106.032.750 zł na nieruchomościach położonych w Świdnicy,
- zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw spółki E.E. Progress VI Sp. z o.o. do kwoty 106.032 tys. zł oraz 23.316 tys. EUR,
- zastaw na rachunkach bankowych,
- cesja praw z m.in. umów najmu przyszłej galerii położonej w Świdnicy,
- poręczenie spłaty kredytu przez spółkę Rank Progress S.A.
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie ustawy Prawo bankowe.

E.F. Progress IX Sp. z o. o.:

- hipoteka łączna do kwoty 27.000 tys. zł,
- cesja praw z umowy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk w trakcie budowy,
- poręczenie spłaty kredytu przez Rank Progress S.A.,
- pełnomocnictwo do rachunków bankowych E.F. Progress IX Sp. z o.o.
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie ustawy Prawo bankowe

Specyfikacja innych zobowiązań finansowych:

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	2 292	1 771	1 988	1 908
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego razem, w tym:	2 292	1 771	1 988	1 908
- długoterminowe	1 539	1 220	1 292	1 152
- powyżej 1 roku do 3 lat	1 327	1 091	962	805
- powyżej 3 roku do 5 lat	212	130	330	347
- powyżej 5 lat	-	-	-	-
- krótkoterminowe	753	551	696	756

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	369	272	-	-
Pochodne instrumenty finansowe razem, w tym:	369	272	-	-
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	369	272	-	-

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Wyemitowane instrumenty finansowe	101 436	98 911	99 604	25 937
Wyemitowane instrumenty finansowe razem, w	101 436	98 911	99 604	25 937
- długoterminowe	98 295	98 294	98 000	-
- powyżej 1 roku do 3 lat	98 295	98 294	98 000	-
- powyżej 3 roku do 5 lat	-	-	-	-
- powyżej 5 lat	-	-	-	-
- krótkoterminowe	3 141	617	1 604	25 937

Specyfikacja pozostałych zobowiązań:

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Długoterminowe	-	-	-	5 600
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-
b) inne zobowiązania, w tym:	-	-	-	5 600
- kaucje zatrzymane - prace budowlane	-	-	-	5 600
Krótkoterminowe	116 881	173 325	71 833	58 623
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 016	3 621	2 871	1 024
b) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i inne	14 604	36 215	1 993	2 471
c) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	695	917	568	587
d) zaliczki otrzymane na dostawy	105	-	-	-
d) zobowiązania z tytułu nabytych usług budowlanych i gruntów	61 457	96 198	46 042	37 232
e) zobowiązanie z tytułu zadeklarowanej dywidendy	11 144	11 144	-	-
f) inne zobowiązania	21 860	25 230	20 359	17 309
Razem	116 881	173 325	71 833	64 223

Saldo zobowiązań z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych związane jest przede wszystkim ze sprzedażą nieruchomości i rozpoznanie zobowiązania z tytułu podatku VAT w kwocie 11 256 tys. zł.

Znaczący spadek zobowiązań w III kwartale z tytułu nabytych usług budowlanych i gruntów oraz z tytułu podatków, ceł ubezpieczeń społecznych i innych jest związany z uregulowaniem części ww. zobowiązań.

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

W III kwartale 2011 roku nie wystąpiły.

7.25. Przychody ze sprzedaży

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

Wyszczególnienie	01.01.2011 30.09.2011 3 kwartały narastająco	01.07.2011 30.09.2011 3 kwartał	01.01.2010 30.09.2010 3 kwartały narastająco	01.07.2010 30.09.2010 3 kwartał
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	41 523	11 217	31 922	10 936
Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów	106	-	2 549	2 543
Zmiana stanu produktów	(1 362)	(2 847)	(275)	(146)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	14 604	13 102	2 966	(806)
Razem	54 871	21 472	37 162	12 527

Przychody ze sprzedaży produktów i usług:

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 30.09.2011 3 kwartały narastająco	01.07.2011 - 30.09.2011 3 kwartał	01.01.2010 - 30.09.2010 3 kwartały narastająco	01.07.2010 - 30.09.2010 3 kwartał
Czynsze z najmu galerii handlowych	29 190	8 244	29 588	10 307
Usługi konsultingowe	6 100	-	537	37
Refaktury za roboty budowlane i inne usługi	2 056	1 575	379	195
Przychody przed otwarciem Galerii	2 721	1 086	50	50
Pozostałe	1 456	312	1 368	347
Razem	41 523	11 217	31 922	10 936

7.26. Zmiana wartości godziwej nieruchomości

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 30.09.2011 3 kwartały narastająco	01.07.2011 - 30.09.2011 3 kwartał	01.01.2010 - 30.09.2010 3 kwartały narastająco	01.07.2010 - 30.09.2010 3 kwartał
Galeria Piastów I / Legnica	1 881	1 156	(7 133)	(4 401)
Galeria Piastów II-Podkowa / Legnica	3 151	2 266	(2 323)	(622)
Galeria Piastów III / Legnica	17 079	16 336	(14 493)	(5 917)
Galeria Twierdza / Kłodzko	5 254	-	(3 964)	(3 964)
Galeria Tęcza / Kalisz	10 352	2 816	3 970	1 719
Galeria Twierdza / Zamość	9 831	(303)	84 352	5 497
Pasaż Grodzki / Jelenia Góra	256	4 684	5 564	2 502
Galeria Świdnicka / Świdnica	29 095	15 229	20 284	20 284
Legnica / Senatorska	(37)	(18)	34	(12)
Zgorzelec	-	-	1 312	-
Opole Turawa	-	-	(949)	(949)
Osiedle Ptasie	-	-	151	1
Mieszkania	-	-	(41)	(14)
Razem	76 862	42 166	86 764	14 124

7.27. Podatek dochodowy

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 30.09.2011 3 kwartały narastająco	01.07.2011 - 30.09.2011 3 kwartał	01.01.2010 - 30.09.2010 3 kwartały narastająco	01.07.2010 - 30.09.2010 3 kwartał
Rachunek zysków i strat				
Bieżący podatek dochodowy	(3 150)	1 750	(1 731)	(1 616)
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(3 150)	1 750	(1 731)	(1 616)
Dodatkowe zobowiązanie podatkowe z lat poprzednich	-	-	-	-
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Odroczony podatek dochodowy	16 905	22 854	(6 322)	(2 494)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	16 866	22 854	(6 331)	(2 494)
Inne - Rank Muller korekta prezentacyjna	39	-	9	-
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(13 755)	(24 604)	8 053	4 110

7.28. Informacje o transakcjach ze stronami powiązanymi

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

Transakcje między jednostką dominującą a jej jednostkami zależnymi i współzależnymi,

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 3 kwartały 2011 roku:

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 30.09.2011	
				Należności	Zobowiązania
Jednostka mająca znaczący wpływ na Grupę (35% udziałów w jednostce dominującej)	MB Progress Capital Ltd.	Otrzymana pożyczka	2 000	-	-
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	6	-	-
Wspólne przedsięwzięcie (części transakcji niewyeliminowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym - dotyczące drugiego udziałowca)	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Sprzedaż kamienia	82	-	-
		Sprzedaż usług reklamy - refaktura	2	-	-
Wspólne przedsięwzięcie (części transakcji niewyeliminowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym - dotyczące drugiego udziałowca)	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Usługa księgowa i usługa najmu	5	3	-
		Udzielona pożyczka	9 811	9 811	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	192	192	-
	Rank-Pellene Sp. z o.o.	Usługa księgowa	7	7	-
		Udzielona pożyczka	1 570	200	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Cinema 3D S.A.	Odsetki od udzielonej pożyczki	12	9	-
		Czynsz najmu	160	-	-
		Media - refaktury	173	-	-
		Ochrona obiektu - refaktury	5	-	-
		Pozostałe usługi - refaktury	14	2	-
		Sprzedaż usług księgowych i usług najmu	56	6	-
		Dofinansowanie	848	-	-
		Udzielona pożyczka	70	70	-
	Progress I Sp. z o. o.	Odsetki od udzielonej pożyczki	3	3	-
		Sprzedaż usług księgowych i najmu	11	5	-
	Klub Con Cuore Małgorzata Mroccka	Wynajem lokalu	13	4	-
	Klub Con Cuore Małgorzata Mroccka	Zakup usług gastronomicznych	102	-	1
	PATI Mariola Bartnicka	Wynajem lokalu	35	1	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Zakup usług nadzoru inwestorskiego	103	7	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Wynajem samochodu	22	7	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Zwrot kosztów udziału w targach nieruchomości - sprzedaż	-	11	-
	Kancelaria Adwokacka Łukasz Kurdyś	Zakup usług doradztwa prawnego	13	-	3
	KMG Lawyers & Advisors Łukasz Kurdyś, Michał Miloń, Jakub Górski s.c.	Zakup usług doradztwa prawnego	1 439	5	-

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.
Wszystkie dane przedstawiono w tys. zł o ile nie wskazano inaczej

Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	KMG Lawyers & Advisors Łukasz Kurdyś, Michał Miłoś, Jakub Górski s.c.	Wynajem samochodu	22	-	-
	Development "Progress I" Sp. z o.o. Sp.k.	Usługa księgowa i najmu	7	4	-
	3 Naj Sp. z o. o.	Usługa księgowa i najmu	11	4	-
		Wynajem lokalu	163	-	-
		Dofinansowanie	1 722	-	-
	Condizione Sp. z o. o.	Usługa księgowa i najmu	9	4	-
		Wynajem lokalu	91	6	-
		Dofinansowanie	1 107	-	-
	Cholce Sp. z o. o.	Usługa księgowa i najmu	6	1	-
		Dofinansowanie	861	-	-
	Broaster Polska Sp. z o. o.	Usługa księgowa i najmu	6	1	-
		Dofinansowanie	861	-	-
	Scillano Sp. z o. o.	Usługa księgowa i najmu	6	1	-
		Dofinansowanie	861	-	-
	EFEZ Polska Sp. z o. o.	Usługa księgowa i najmu	9	-	-
		Wynajem lokalu	44	9	-
		Dofinansowanie	861	-	-
		Usługa księgowa i najmu	3	1	-

Transakcje ze stronami powiązanymi za pierwsze półrocze 2011 roku:

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 30.06.2011	
				Należności	Zobowiązania
Jednostka mająca znaczący wpływ na Grupę (35% udziałów w jednostce dominującej)	MB Progress Capital Ltd.	Otrzymana pożyczka	2 000	-	-
		Odsetki od otrzymanej pożyczki	6	-	-
Wspólne przedsięwzięcie (części transakcji niewyeliminowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym - dotyczące drugiego udziałowca)	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Sprzedaż kamienia	82	-	-
		Sprzedaż usług reklamy - refaktura	2	-	-
Wspólne przedsięwzięcie (części transakcji niewyeliminowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym - dotyczące drugiego udziałowca)	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Usługa księgowa i usługa najmu	3	1	-
		Udzielona pożyczka	6 511	6 511	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	54	54	-
Jednostka stowarzyszona	Cinema 3D S.A.	Udzielona pożyczka	1 570	200	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	9	6	-
		Czynsz najmu	160	-	-
		Media - refaktury	173	29	-
		Ochrona obiektu - refaktury	5	-	-
		Usługi reklamowe - refaktury	12	-	-
		Sprzedaż usług księgowych	38	6	-

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.

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

Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	Progress I Sp. z o. o.	Udzielona pożyczka	700	700	-
		Odsetki od udzielonej pożyczki	1	1	-
		Sprzedaż usług księgowych i najmu	7	5	-
	Klub Con Cuore Małgorzata Mrocza	Wynajem lokalu	9	1	-
	Klub Con Cuore Małgorzata Mrocza	Zakup usług gastronomicznych	69	-	1
	PAT Mariola Bartnicka	Wynajem lokalu	23	1	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Zakup usług nadzoru inwestorskiego	69	9	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Wynajem samochodu	15	5	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Zwrot kosztów udziału w targach nieruchomości - sprzedaż	11	-	-
	Kancelaria Adwokacka Łukasz Kurdyś	Zakup usług doradztwa prawnego	13	-	3
	KMG Lawyers & Advisors Łukasz Kurdyś, Michał Miłoś, Jakub Górski s.c.	Zakup usług doradztwa prawnego	1 361	3	-
	KMG Lawyers & Advisors Łukasz Kurdyś, Michał Miłoś, Jakub Górski s.c.	Wynajem samochodu	15	-	-
	Development "Progress I" Sp. z o.o. Sp.k.	Usługa księgowa i najmu	2	1	-
	3 Naj Sp. z o. o.	Usługa księgowa i najmu	3	3	-
	Condizione Sp. z o. o.	Usługa księgowa i najmu	2	1	-
	Choice Sp. z o. o.	Usługa księgowa i najmu	2	2	-
	Estambul Polska Sp. z o. o.	Usługa księgowa i najmu	2	2	-
	Broaster Polska Sp. z o. o.	Usługa księgowa i najmu	2	2	-
	Siciliano Sp. z o. o.	Usługa księgowa i najmu	2	2	-

Transakcje ze stronami powiązanymi w roku 2010:

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 31.12.2010	
				Należności	Zobowiązania
Jednostka mająca znaczący wpływ na Grupę (35% udziałów w jednostce dominującej)	MB Progress Capital Ltd.	Wynagrodzenie za zabezpieczenie kredytu	370	-	370
		Sprzedaż obligacji	18 784	-	18 518
		Sprzedaż gruntu	-	1 050	-
		Zakup gruntu	1 050	-	1 050
Wspólne przedsięwzięcie (części transakcji niewyeliminowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym - dotyczące drugiego udziałowca)	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Sprzedaż usługi zastępstwa inwestycyjnego	210	-	-
		Sprzedaż usługi doradztwa	109	-	-
		Sprzedaż reklam - refaktury	10	-	-
		Sprzedaż usług obcych, opłat - refaktury	4	-	-
		Sprzedaż sprzętu	2	2	-
		Najem tablicy reklamowej - zakup	4	-	-
		Refaktura kosztu - zakup	1	-	-
Jednostka stowarzyszona	Cinema 3D S.A.	Dofinansowanie	3 000	-	-
		Refaktura usług - zakup	2	-	-
		Sprzedaż energii elektrycznej, usług obcych, reklamy - refaktury	18	4	-
		Sprzedaż usług księgowych i usług najmu	3	1	-
		Sprzedaż sprzętu	11	7	-
Jednostki zależne niepodlegające konsolidacji	Progress IV Sp. z o.o. - Progress XV Sp. z o.o.	Usługa księgowa	5	5	-
		Najem lokalu	1	1	-
		Refaktury opłat	15	15	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	MB Progress I Sp. z o.o.	Udzielona pożyczka	1691	-	-
		Otrzymana pożyczka	188	-	-
		Sprzedaż udziałów spółki zależnej	5	-	-
	Progress I Sp. z o.o.	Sprzedaż usług rejestracji spółki, księgowych i najmu	8	9	-
		Wynajem lokalu	18	1	-
	Klub Con Cuore	Zakup usług gastronomicznych	146	-	1
	Małgorzata Mroccka	Wynajem lokalu	46	-	-
	PATI Mariola Bartnicka	Zakup usług nadzoru inwestorskiego	137	-	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Wynajem samochodu	29	5	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Wyjazdy służbowe - zakup	5	-	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Zwrot kosztów udziału w targach nieruchomości - sprzedaż	11	11	-
	Kancelaria Adwokacka Łukasz Kurdyś	Zakup usług doradztwa prawnego	22	-	-
	KMG Lawyers & Advisors Łukasz Kurdyś, Michał Młóń, Jakub Górski s.c.	Zakup usług doradztwa prawnego	657	3	-
	KMG Lawyers & Advisors Łukasz Kurdyś, Michał Młóń, Jakub Górski s.c.	Wynajem samochodu	29	-	-
Kluczowy personel kierowniczy	Andrzej Bartnicki	Otrzymana pożyczka	909	-	-
	Jan Mroccka	Otrzymana pożyczka	909	-	-
Jednostka zależna od udziałowca we wspólnie kontrolowanym podmiocie	PHU "Müller" Paweł Müller	Zakup usługi - dzierżawa gruntu	19	-	-

Transakcje ze stronami powiązanymi za 3 kwartały 2010 roku:

Rodzaj powiązania	Strona powiązana	Transakcja	Obroty	Saldo na 30.09.2010	
				Należności	Zobowiązania
Jednostka mająca znaczący wpływ na Grupę (35% udziałów w jednostce dominującej)	MB Progress Capital Ltd.	Wynagrodzenie za zabezpieczenie kredytu	907	-	370
	MB Progress Capital Ltd.	Sprzedaż gruntu w Zamościu	-	1 050	-
Wspólne przedsięwzięcie (części transakcji niewyeliminowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym - dotyczące drugiego udziałowca)	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Sprzedaż usług zastępstwa inwestycyjnego	173	-	-
		Sprzedaż usług doradztwa	109	-	-
		Sprzedaż usług obcych - refaktury	-	3	-
		Zakup usług najmu	3	-	-
Jednostka stowarzyszona	Cinema 3D S.A.	Dofinansowanie	350	-	-
Jednostki zależne od kluczowego personelu kierowniczego, członków rady nadzorczej i zarządu lub członków ich bliskiej rodziny	MB Progress I Sp. z o.o.	Udzielona pożyczka	624	624	-
		Otrzymana pożyczka	188	-	-
	Klub Con Cuore	Wynajem lokalu	13	1	-
	Klub Con Cuore Małgorzata Mrocza	Zakup usług gastronomicznych	89	-	-
	PATI Mariola Bartnicka	Wynajem lokalu	34	1	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Zakup usług nadzoru inwestorskiego	117	-	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Wynajem samochodu	22	5	-
	"BRAND" Piotr Kowalski	Zwrot kosztów udziału w targach nieruchomości	11	11	-
	Kancelaria Adwokacka Łukasz Kurdyś	Zakup usług zastępstwa procesowego	17	-	-
	KMG Lawyers & Advisors Łukasz Kurdyś, Michał Miłoś, Jakub Górski s.c.	Zakup usług doradztwa prawnego	352	1	-
Kluczowy personel kierowniczy	Andrzej Bartnicki	Otrzymana pożyczka	909	-	-
	Jan Mrocza	Otrzymana pożyczka	909	-	-
Jednostka zależna od udziałowca we wspólnie kontrolowanym podmiocie	PHU "Müller" Paweł Müller	Zakup usługi - dzierżawa gruntu	12	-	-

7.29. Umowy płatności w formie akcji

W związku z uchwalonym 20 czerwca 2011 roku Programem Motywacyjnym, polegającym na emisji Warrantów A uprawniających do objęcia wyemitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego akcji Spółki serii D, w III kwartale 2011 roku utworzono kapitał rezerwowý dotyczący transakcji płatności w formie akcji natomiast koszt wynikający z transakcji płatności w formie akcji został ujęty w wysokości 255 tys. zł w pozycji 'pozostałe koszty operacyjne' sprawozdania z dochodów całkowitych.

7.30. Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

W celu zawarcia transakcji sprzedaży nieruchomości w Zamościu spółka zależna, „Progress IX” Sp. z o. o. jako sprzedający zobowiązała się do wykonania wszelkich zobowiązań dotyczących sprzedawanych nieruchomości. Jednostka dominująca jako gwarant wystawiła gwarancje na rzecz Zamość Retail Sp. z o. o. w celu zabezpieczenia wykonania wszelkich zobowiązań dotyczących sprzedawanych nieruchomości. Gwarancje zostały ustalone do wysokości ceny sprzedaży w kwocie

181 955 tys. zł oraz w kwocie 18 196 tys. zł (10% ceny sprzedaży) i obowiązują do 1 września 2013 roku.

W dniu 6 września 2011 roku spółka zależna „E.F. Progress IX” Sp. z o.o. wystawiła na rzecz Gminy Miejsce Piastowe dwa weksle własne in blanco z tytułu umowy dotyczącej wybudowania w miejscowości Miejsce Piastowe skrzyżowania oraz drogi gminnej. W przypadku nieprzekazania bezpłatnego, niewykonania budowy skrzyżowania łączącego drogę krajową z drogą gminną w Miejscu Piastowym weksle mogą być wypełnione na kwoty odpowiednio: 1.000 tys. zł oraz do wysokości dochodzonej przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w Rzeszowie z tytułu kar umownych w kwocie 10 zł/m² powierzchni za każdy dzień zwłoki wykonania budowy skrzyżowania oraz 10 zł/ m²/dzień za zajęcie większej powierzchni niż określona w umowie bez zezwolenia.

W dniu 7 września spółka zależna „E.F. Progress IX” Sp. z o.o. wystawiła na rzecz Gminy Miejsce Piastowe weksel własny in blanco z tytułu umowy dotyczącej ustalenia zakresu i szczegółowych warunków przebudowy drogi krajowej, wykonania inwestycji niedrogowej – budowy obiektu handlowo-usługowego oraz przebudowy drogi krajowej polegającej na budowie tej drogi z projektowaną drogą gminną w miejscowości Miejsce Piastowe. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie, nienależytego wykonania przedmiotu umowy, niewykonania umowy w związku z odstąpieniem od realizacji weksel może być wypełniony na kwoty odpowiednio: 0,2% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki, 0,2% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, 50% wartości przedmiotu umowy.

W stosunku do innych aktywów i zobowiązań warunkowych, które Grupa ujawniła w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2010 rok, nie wystąpiły istotne zmiany.

7.31. Analiza wrażliwości

Ryzyko walutowe

Najistotniejszym przychodem w III kwartale 2011 roku wyrażonym w euro była sprzedaż aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży znajdujących się w Zamościu. Przychody ze sprzedaży nieruchomości wyniosły 44 144 tys. euro, co wg kursu z dnia 31 sierpnia 2011 roku wynoszącego 4,1445 stanowiło kwotę 182.955 tys. zł przychodu z czego 1.000 tys. zł został odroczony do momentu zakończenia budowy parkingu, natomiast zysk z ww. transakcji sprzedaży wyniósł 7.009 tys. zł:

Zmiana kursu euro na dzień 31.08.2011	Średni kurs euro po zmianie	Zysk [tys. PLN]	Wpływ na wynik netto	Wpływ na kapitał własny
+5%	4,3517	17 157	13 897	13 897
+10%	4,5590	26 304	21 306	21 306
+15%	4,7662	35 452	28 716	28 716
+20%	4,9734	44 600	36 126	36 126
- 5%	3,9373	-1 139	-923	-923
-10%	3,7301	-10 287	-8 332	-8 332
-15%	3,5228	-19 434	-15 742	-15 742
-20%	3,3156	-28 582	-23 152	-23 152

7.32. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

W III kwartale nie wypłacono zadeklarowanej w dniu 20 czerwca 2011r. dywidendy w wysokości 0,30 zł brutto na jedną akcję. Wypłata dywidendy nastąpi do 31 grudnia 2011 roku.

7.33. Istotne sprawy sądowe

W III kwartale 2011 r. w stosunku do istotnych spraw sądowych, które Grupa ujawniła w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2010 rok i w śródroczny skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu 2011, nie wystąpiły istotne zmiany.

Po dniu bilansowym, w dniu 4 listopada 2011, Naczelny Sąd Administracyjny na rozprawie zawiesił postępowanie w sprawie dotyczącej warunków zabudowy w Kaliszu.

7.34. Istotne zdarzenia w okresie od 1 lipca 2011 roku do 30 września 2011 roku niezbędne do zrozumienia bieżącego okresu

E.F. Progress I Sp. z o. o.

W dniu 30 września 2011 roku spółka wniosła do jednostki zależnej „Progress X” Sp. z o. o. aport w postaci przedsiębiorstwa spółki, w skład którego wchodził zespół aktywów i pasywów, wszystkie składniki materialne i niematerialne, przeznaczone do prowadzenia przez spółkę działalności gospodarczej, prawa, roszczenia i zobowiązania z tytułu wszystkich umów z wyjątkiem roszczeń „E.F. Progress I” Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy z tytułu kar umownych, należności oraz zobowiązań wobec firmy Przedsiębiorstwo Budowlane Cezbed Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą we Wrocławiu.

E.F. Progress III Sp. z o. o.

W dniu 6 września oba kontrakty terminowe, posiadane przez spółę zależną zostały rolowane zwrotnie. Nie osiągnięto przychodu ani straty z tytułu ww. kontraktów terminowych.

W dniu 1 września 2011 roku spółka zbyła nieruchomości na rzecz Zamość Retail Sp. z o. o. – o czym szerzej w nocie 7.21 niniejszego sprawozdania.

W dniu 29 lipca 2011 roku spółka wniosła do jednostki zależnej „Progress IX” Sp. z o. o. aport w postaci przedsiębiorstwa spółki, w skład którego wchodził zespół aktywów wraz z prawami akcesoryjnymi i zespół pasywów, wszystkie składniki materialne i niematerialne przeznaczone do prowadzenia przez spółkę działalności gospodarczej, prawa, roszczenia oraz zobowiązania z tytułu wszystkich umów.

Spółka w dniu 14 lipca zawarła kontrakt forward na sprzedaż 761 tys. EUR po kursie 4,0250 PLN/EUR, służący zabezpieczeniu kursu wymiany waluty kredytu inwestycyjnego na walutę EUR, o terminie zapadalności 30 września 2011 roku.

E.F. Progress VI Sp. z o. o.

Spółka w dniu 14 września zawarła kontrakt forward na sprzedaż 3 235 tys. EUR po kursie 4,39 PLN/EUR, służący zabezpieczeniu kursu wymiany waluty kredytu inwestycyjnego na walutę EUR, o terminie zapadalności 29 czerwca 2012 roku. Wartość godziwa instrumentu pochodnego na dzień 30 września 2011 wynosiła (– 396) tys. zł.

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

Rank Progress S.A.

W dniu 28 października jednostka dominująca wniosła do jednostki zależnej „Progress VI” Sp. z o. o. aport w postaci gruntów niezabudowanych znajdujących się w Opolu.

W dniu 9 listopada 2011 roku października jednostka dominująca wniosła do jednostki zależnej „Progress XII” Sp. z o. o. aport w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa należącego

do Rank Progress S.A. i wyodrębnionego organizacyjnie, funkcjonalnie i finansowo ze Spółki działu d.s. zarządzania, utrzymania, rozwoju i promocji galerii handlowych o nazwie "Centrum Handlowe Galeria Piastów" w Legnicy, w skład którego wchodzi zespół składników materialnych i niematerialnych, związanych z Centrum Handlowym Galeria Piastów, przeznaczonych do prowadzenia samodzielnie działalności gospodarczej w tym zobowiązania.

W związku z przeniesieniem aktywów znacznej wartości w postaci "Centrum Handlowego Galeria Piastów" w Legnicy (Galeria Piastów) do spółki zależnej „Progress XII” Sp. z o.o. w ramach aportu zorganizowanej części przedsiębiorstwa, spółka zależna „Progress XII” Sp. z o.o. i jednostka dominująca dnia 9 listopada 2011 r. zawarły z Bankiem Zachodnim WBK S.A. (BZ WBK) umowę zmieniającą (Umowa Zmieniająca) do umów z dnia 5 grudnia 2005 r. i 5 czerwca 2008 r. w zakresie finansowania Galerii Piastów w Legnicy (Umowy Kredytowe). Na warunkach Umowy Zmieniającej „Progress XII” Sp. z o.o. zobowiązała się ze skutkiem od chwili jej podpisania przystąpić, jako dłużnik solidarny do Umów Kredytowych. Od dnia uzyskania i dostarczenia do BZ WBK wszystkich wymaganych zabezpieczeń, jedynym zobowiązanym kredytobiorcą stanie się „Progress XII” Sp. z o.o. w ten sposób, że podmiot dominujący zostaje zwolniony ze wszystkich jej zobowiązań i zabezpieczeń wynikających z Umów Kredytowych i nie będzie już ich stroną, za wyjątkiem udzielonego przez jednostkę dominującą poręczenia i zastawu ustanowionego na udziałach „Progress XII” Sp. z o.o.

Progress X Sp. z o. o.

W dniu 22 października została otwarta Galeria Tęcza w Kaliszu o powierzchni użytkowej 33,7 tys. m².

Naczelny Sąd Administracyjny na rozprawie w dniu 4 listopada 2011 zawiesił postępowanie w sprawie dotyczącej warunków zabudowy.

E.F. Progress VI Sp. z o. o.

Spółka w dniu 3 października zawarła kontrakt forward na sprzedaż 2.166 tys. EUR po kursie 4,44 PLN/EUR, służący zabezpieczeniu kursu wymiany waluty kredytu inwestycyjnego na walutę EUR, o terminie zapadalności 29 czerwca 2012 roku.

W dniu 4 listopada spółka zawarła kontrakt forward na sprzedaż 1 119 tys. EUR po kursie 4,404 PLN/EUR, służący zabezpieczeniu kursu wymiany waluty kredytu inwestycyjnego na walutę EUR, o terminie zapadalności 29 czerwca 2012 roku.

HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1" Sp. z o.o.

W dniu 4 października 2011 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą "HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1" Sp. z o.o. podjęło uchwałę o rozwiązaniu Spółki i ogłoszeniu otwarcia jej likwidacji. Likwidacja Spółki nastąpiła wskutek zakończenia realizacji celu, dla którego Spółka została powołana.

Nowo założone spółki zależne

W dniu 20 października zostały założone spółki: Progress XVI Sp. z o. o., Progress XVII Sp. z o. o., Progress XVIII Sp. z o. o., Progress XIX Sp. z o. o. oraz Progress XX Sp. z o. o., w których udziały objęła Rank Progress S.A. Kapitał zakładowy spółek wynosi po 5 tys. zł. Podstawowym przedmiotem działalności ww. spółek jest budowa i wynajem nieruchomości oraz handel nieruchomościami.



Rank Progress SA

**Kwartalna informacja finansowa spółki Rank Progress SA
za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.**

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

Legnica, dnia 14 listopada 2011 r.

1. WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2011 R.

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2011- 30.09.2011	01.01.2010- 30.09.2010	01.01.2011- 30.09.2011	01.01.2010- 30.09.2010
Przychody ze sprzedaży	42 646	23 472	10 553	5 864
Zysk/strata na sprzedaży	25 758	16 745	6 374	4 183
Zysk/strata na działalności operacyjnej	52 222	(25 931)	12 922	(6 478)
Zysk/strata brutto	3 881	(11 665)	960	(2 914)
Zysk/strata netto	29 158	(6 933)	7 215	(1 732)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(16 126)	4 724	(3 990)	1 180
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(122 485)	(13 295)	(30 308)	(3 322)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	126 697	(9 356)	31 351	(2 337)
Przepływy pieniężne razem	(11 914)	785	(2 948)	196
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
Nieruchomości inwestycyjne	301 757	279 195	68 407	70 498
Aktywa razem	794 478	601 528	180 105	151 890
Zobowiązania długoterminowe	262 354	306 303	59 475	77 343
Zobowiązania krótkoterminowe	290 217	48 608	65 791	12 274
Kapitał własny	234 873	216 603	53 245	54 694
Kapitał zakładowy	3 715	3 715	842	938
Liczba akcji	37 145 050	37 145 050	37 145 050	37 145 050

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje bilansowe wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 30 września 2011 r. kurs 1 EUR = 4,4112 PLN, a na 31 grudnia 2010 r. kurs 1 EUR = 3,9603 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 1 stycznia 2011 r. do 30 września 2011 r. kurs 1 EUR = 4,0413 PLN, a za okres 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r. kurs 1 EUR = 4,0027 PLN.

2. WPROWADZENIE DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2011 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 2002 r. nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi jak również zgodnie z zasadami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 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.

3. JEDNOSTKOWY BILANS

	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
A. Aktywa trwałe	316 441	502 563	435 939	395 939
I. Wartości niematerialne i prawne	252	254	295	274
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-	-
2. Wartość firmy	-	-	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	252	254	295	274
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	4 452	3 584	3 703	3 565
1. Środki trwałe	4 031	3 584	3 703	3 533
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	91	91	91	91
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 097	1 112	1 140	1 154
c) urządzenia techniczne i maszyny	180	148	133	138
d) środki transportu	2 580	2 170	2 280	2 095
e) Inne środki trwałe	83	63	59	55
2. Środki trwałe w budowie	421	-	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-	31
III. Należności długoterminowe	-	-	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-	-	-
2. Od pozostałych jednostek	-	-	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	301 301	489 278	421 556	378 047
1. Nieruchomości	24 239	281 994	279 195	283 741
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	277 062	207 284	142 208	93 263
a) w jednostkach powiązanych	276 780	207 213	128 551	93 263
- udziały lub akcje	260 638	193 457	127 597	93 263
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielenie pożyczki	16 142	13 756	954	-
- Inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	282	71	13 657	-
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	13 657	-
- udzielenie pożyczki	282	71	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
5. Nieruchomości w budowie	-	-	-	-
6. Zaliczki na nieruchomości w budowie	-	-	153	1 043
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 436	9 447	10 385	14 053
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku	10 347	6 144	6 783	10 300
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	89	3 303	3 602	3 753

Bilans - ciąg dalszy	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
B. Aktywa obrotowe	478 037	180 558	165 589	125 082
I. Zapasy	154 585	140 351	125 959	104 400
1. Materiały	2 246	2 366	2 638	623
2. Półprodukty i produkty w toku	65	54	28	10
3. Produkty gotowe	5 006	5 396	5 423	5 437
4. Towary	145 658	130 925	114 290	94 777
5. Zaliczki na dostawy	1 610	1 610	3 580	3 553
II. Należności krótkoterminowe	29 012	28 324	14 700	15 688
1. Należności od jednostek powiązanych	2 864	4 466	9 981	10 790
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 864	4 461	9 951	2 055
- do 12 miesięcy	2 864	4 461	9 951	2 055
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	-	5	30	8 735
2. Należności od pozostałych jednostek	26 148	23 858	4 719	4 898
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 508	9 969	3 077	2 945
- do 12 miesięcy	4 508	9 969	3 077	2 945
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych	6 505	294	184	156
c) inne	15 135	13 595	1 458	1 796
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	289 560	10 718	23 955	3 901
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 042	10 718	23 955	3 901
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-	624
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-	624
- Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12 042	10 718	23 955	3 277
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 830	3 683	5 129	3 089
- inne środki pieniężne	6 212	7 035	18 826	188
- Inne aktywa pieniężne	-	-	-	-
2. Inwestycje krótkoterminowe	277 518	-	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia	4 880	1 165	975	1 093
AKTYWA RAZEM	794 478	683 121	601 528	521 021

Bilans - ciąg dalszy	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
A. Kapitał (fundusz) własny	234 873	217 424	216 603	204 271
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 715	3 715	3 715	3 715
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-	-	-
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-	-	-
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	201 745	201 745	207 489	207 490
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	255	-	-	-
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-	-	-
VII Zysk (strata) netto	29 158	11 964	5 399	(6 933)
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku	-	-	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	559 605	465 697	384 925	316 750
I. Rezerwy na zobowiązania	6 179	29 985	29 975	27 341
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	6 179	29 985	29 874	27 341
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	101	-
- długoterminowa	-	-	-	-
- krótkoterminowa	-	-	101	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	-	-	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	262 354	357 343	306 303	206 178
1. Wobec jednostek powiązanych	162 530	76 368	41 964	23 161
2. Wobec pozostałych jednostek	99 824	280 975	264 339	183 018
a) kredyty i pożyczki	-	181 474	183 480	181 898
b) z tytułu emisji dłużnych papierów	98 294	98 294	79 592	-
c) inne zobowiązania finansowe	1 530	1 207	1 267	1 120
d) inne	-	-	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	290 217	77 484	48 608	83 211
1. Wobec jednostek powiązanych	49 557	31 001	11 404	9 618
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie	1 068	1 833	370	370
- do 12 miesięcy	1 068	1 833	370	370
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b) inne	48 489	29 169	11 034	9 248
2. Wobec pozostałych jednostek	240 606	46 411	37 187	73 544
a) kredyty i pożyczki	210 803	5 524	19 078	32 434
b) z tytułu emisji dłużnych papierów	3 141	617	1 495	25 938
c) inne zobowiązania finansowe	729	526	669	729
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie	3 218	1 688	1 322	77
- do 12 miesięcy	3 218	1 688	1 322	77
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 742	1 069	1 770	2 204
h) z tytułu wynagrodzeń	630	833	550	525
i) inne	19 343	36 154	12 303	11 637
3. Fundusze specjalne	54	72	17	49
IV. Rozliczenia międzyokresowe	855	885	39	20
1. Ujemna wartość firmy	-	-	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	855	885	39	20
- długoterminowa	-	-	-	-
- krótkoterminowa	855	885	39	20
PASYWA RAZEM	794 478	683 121	601 528	521 021

Wartość księgowa	234 873	222 604	216 603	204 271
Liczba akcji (w tys. szt.)	37 145	37 145	37 145	37 145
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	6,32	5,99	5,83	5,50
Rozwodniona liczba akcji (w tys. szt.)	37 145	37 145	37 145	37 145
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	6,32	5,99	5,83	5,50

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna Informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.

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

I. Pozycje pozabilansowe	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
1. Należności warunkowe	205 802	186 999	188 577	194 864
a) Od jednostek powiązanych (z tytułu)	205 802	186 999	188 577	194 864
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	205 802	186 999	188 577	194 864
b) Od pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-	-
2. Zobowiązania warunkowe	406 244	249 211	111 392	110 321
a) Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	56 740	81 662	91 094	90 023
- udzielonych gwarancji i poręczeń	56 740	81 662	91 094	90 023
b) Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	349 504	167 549	20 298	20 298
- udzielonych gwarancji i poręczeń	330 714	148 759	-	-
- kara umowna	-	-	3 000	3 000
- zobowiązanie warunkowe	1 492	1 492	-	-
- zabezpieczenie roszczeń	17 298	17 298	17 298	17 298
3. Inne (z tytułu)	-	-	20 000	20 000
- aktywo warunkowe	-	-	20 000	20 000
Pozycje pozabilansowe razem	612 046	436 210	319 969	325 185

4. JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01.2011 - 30.09.2011	01.07.2011 - 30.09.2011	01.01.2010 - 30.09.2010	01.07.2010 - 30.09.2010
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	42 646	7 495	23 472	7 517
- od jednostek powiązanych	17 484	1 427	4 627	1 309
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	32 302	7 334	23 326	7 377
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	10 344	161	146	140
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	16 888	2 426	6 728	2 602
- jednostkom powiązanym	13 275	1 342	2 221	939
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	6 647	2 307	6 494	2 374
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	10 241	119	233	227
C. Zysk / Strata brutto ze sprzedaży (A-B)	25 758	5 069	16 744	4 916
D. Koszty sprzedaży	-	-	-	-
E. Koszty ogólne zarządu	11 379	4 498	9 543	3 474
F. Zysk/(Strata) ze sprzedaży (C-D-E)	14 379	571	7 201	1 441
G. Pozostałe przychody operacyjne	42 213	17 576	2 267	351
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	50	50	4	4
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	22 074	17 397	1 497	(11)
IV. Inne przychody operacyjne	20 089	129	766	358
H. Pozostałe koszty operacyjne	4 370	(144)	35 399	14 048
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym:	-	(2 341)	34 164	13 843
- aktualizacja wartości inwestycji	-	(2 341)	24 939	11 904
III. Inne koszty operacyjne	4 370	2 197	1 235	205
I. Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	52 222	18 291	(25 931)	(12 256)
J. Przychody finansowe	605	288	25 815	25 737
I. Dywidendy i udziały w zyskach	-	-	20 000	20 000
- od jednostek powiązanych	-	-	20 000	20 000
II. Odsetki	605	288	87	84
- od jednostek powiązanych	374	247	4	1
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
V. Inne	-	-	5 728	5 652
K. Koszty finansowe	48 946	31 189	11 550	2 558
I. Odsetki, w tym:	16 868	6 737	11 483	4 281
- dla jednostek powiązanych	3 368	2 043	1 247	430
II. Strata ze zbycia inwestycji	5	5	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	9 145	4 621	-	-
IV. Inne	22 928	19 826	67	(1 723)
L. Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	3 881	(12 610)	(11 665)	10 923
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	-	-	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
N. Zysk/(Strata) brutto (L+/-M)	3 881	(12 610)	(11 665)	10 923
O. Podatek dochodowy	(25 277)	(29 804)	(4 732)	(4 205)
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	-	-	-	-
R. Zysk/(Strata) netto (N-O-P)	29 158	17 194	(6 933)	15 128

Zysk (strata) netto (zanualizowany)	38 877	68 576	(9 244)	60 511
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 145	37 145	33 697	36 474
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	1,05	0,21	0,21	1,66
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	37 145	37 145	37 145	37 145
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	1,05	1,85	(0,25)	1,63

5. JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2011 - 30.09.2011	01.07.2011 - 30.09.2011	01.01.2010 - 30.09.2010	01.07.2010 - 30.09.2010
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(16 126)	(29 252)	4 724	(5 700)
I. Zysk (strata) netto.	29 158	17 194	(6 933)	11 450
II. Korekty razem	(45 284)	(46 446)	11 657	(17 150)
1. Amortyzacja	725	252	550	186
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	21 258	19 850	(5 568)	(7 290)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	16 610	6 787	(8 571)	(15 619)
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(45)	(45)	(4)	(4)
5. Zmiana stanu rezerw	(23 795)	(23 805)	(803)	1 120
6. Zmiana stanu zapasów	(29 047)	(14 655)	(16 490)	(9 831)
7. Zmiana stanu należności	(38 773)	(24 603)	10 062	(1 895)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	23 147	9 445	2 203	3 913
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(3 140)	(4 734)	(2 895)	(1 361)
10. Transfery pomiędzy aktywami trwałymi a zapasami	-	-	-	-
11. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(12 929)	(15 118)	23 442	11 915
12. Aktualizacja wartości innych aktywów	450	(75)	9 732	1 825
13. Inne korekty	255	255	-	(108)
III Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	(16 126)	(29 252)	4 724	(5 700)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(122 485)	(55 162)	(13 295)	(3 326)
I. Wpływy	16 119	2 264	20 000	20 000
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	50	50	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	16 069	2 214	20 000	20 000
a) w jednostkach powiązanych	2 195	2 175	20 000	20 000
- zbycie aktywów finansowych	145	125	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	20 000	20 000
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	2 016	2 016	-	-
- odsetki	34	34	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	13 874	39	-	-
- zbycie aktywów finansowych	13 586	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	-
- odsetki	288	39	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-	-	-
II. Wydatki	(138 604)	(57 426)	(33 295)	(23 326)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(211)	(110)	(98)	(78)
2. Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	(335)	24	(2 963)	(2 465)
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(138 058)	(57 340)	(30 234)	(20 783)
a) w jednostkach powiązanych	(137 788)	(57 140)	(30 234)	(20 783)
- nabycie aktywów finansowych	(120 906)	(52 940)	(29 614)	(20 163)
- udzielone pożyczki długoterminowe	(16 882)	(4 200)	(620)	(620)
b) w pozostałych jednostkach	(270)	(200)	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	(270)	(200)	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
III Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(122 485)	(55 162)	(13 295)	(3 326)

Rachunek przepływów pieniężnych - ciąg dalszy	01.01.2011 - 30.09.2011	01.07.2011 - 30.09.2011	01.01.2010 - 30.09.2010	01.07.2010 - 30.09.2010
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	126 697	85 738	9 356	12 134
I. Wpływy.	164 657	92 317	58 879	49 978
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat	-	-	47 506	47 506
2. Kredyty i pożyczki	164 657	92 317	10 373	2 472
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	1 000	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
II. Wydatki	(37 960)	(6 579)	(49 523)	(37 844)
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	(25 316)	(4 594)	(37 618)	(33 353)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(1 000)	-	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(681)	(195)	(722)	(232)
8. Odsetki	(10 963)	(1 790)	(10 609)	(3 981)
9. Inne wydatki finansowe	-	-	(574)	(278)
III Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	126 697	85 738	9 356	12 134
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)	(11 914)	1 324	785	3 108
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(11 914)	1 324	785	3 108
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic	(3)	(3)	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	23 956	10 718	2 492	169
G. Środki pieniężne na koniec okresu obrotowego	12 042	12 042	3 277	3 277
- o ograniczonej możliwości dysponowania	2 060	2 060	2 335	2 335

6. JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	01.01.2011 - 30.09.2011	01.01.2011 - 30.06.2011	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2010 - 30.09.2010
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU	216 603	216 603	164 886	164 886
- korekty błędów podstawowych	-	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-	-
I. a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH	216 603	216 603	164 886	164 886
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 715	3 715	3 250	3 250
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	465	465
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji (wydania udziałów)	-	-	465	465
b) zmniejszenie z tytułu umorzenia akcji (udziałów)	-	-	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 715	3 715	3 715	3 715
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-	-	-
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-	-	-
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	207 489	207 489	40 913	40 913
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	(5 744)	(5 744)	166 576	166 576
a) zwiększenie z tytułu emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	45 853	45 853
b) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ustawowo)	-	-	-	-
c) zwiększenie z tytułu podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-	120 723	120 723
d) zmniejszenie z tytułu pokrycia straty	-	-	-	-
e) zmniejszenie z tytułu przenaczenia na dywidendę	(5 744)	(5 744)	-	-
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	201 745	201 745	207 489	207 489
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-	-
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
a) zwiększenie	-	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu zbycia środków trwałych	-	-	-	-
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	-
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	255	-	-	-
a) zwiększenie - wycena programu motywacyjnego	255	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	255	-	-	-

Zestawienie zmian w kapitale własnym - ciąg dalszy	01.01.2011 - 30.09.2011	01.01.2011 - 30.06.2011	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2010 - 30.09.2010
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	5 399	5 399	120 723	120 723
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	5 399	5 399	120 723	120 723
- korekty błędów podstawowych	-	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniach do danych porównywalnych	5 399	5 399	120 723	120 723
a) zwiększenie z tytułu podziału zysku z lat ubiegłych	-	-	-	-
b) zmniejszenie z tytułu przeznaczenia na kapitał zapasowy	-	-	(120 723)	(120 723)
c) zmniejszenie z tytułu przeznaczenia na dywidendę	(5 399)	(5 399)	-	-
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-	-
- korekty błędów podstawowych	-	-	-	-
- skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-	-	-
a) zwiększenie z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-	-	-
b) zmniejszenie	-	-	-	-
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	-
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	-
8. Wynik netto	29 158	11 964	5 399	(6 933)
a) Zysk netto	29 158	11 964	5 399	-
b) Strata netto	-	-	-	6 933
c) Odpisy z zysku	-	-	-	-
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU	234 873	217 424	216 603	204 272
III KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU				
. PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRAT)	234 873	217 424	216 603	204 272

7. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

7.1. Zmiany istotnych wartości szacunkowych

Wyszczególnienie	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	10 347	6 144	6 783	10 300
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych	301 757	281 994	279 195	283 741
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6 179	29 985	29 874	27 341
Odpisy aktualizujące wartość należności	3 730	3 805	3 280	2 777
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	14 390	14 390	23 687	30 689
	<u>01.01.2011 - 30.09.2011</u>	<u>01.07.2011 - 30.09.2011</u>	<u>01.01.2010 - 30.09.2010</u>	<u>01.07.2010 - 30.09.2010</u>
Amortyzacja za okres	725	252	550	186

7.2. Podatek dochodowy

Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	<u>01.01.2011 - 30.09.2011</u>	<u>01.01.2011 - 30.06.2011</u>	<u>01.01.2010 - 31.12.2010</u>	<u>01.01.2010 - 30.09.2010</u>
Podatek dochodowy bieżący	1 981	3 777	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku	<u>(27 258)</u>	<u>750</u>	<u>(1 318)</u>	<u>(4 732)</u>
	<u>(25 277)</u>	<u>4 527</u>	<u>(1 318)</u>	<u>(4 732)</u>

Odroczony podatek dochodowy

	<u>01.01.2011 - 30.09.2011</u>	<u>01.01.2011 - 30.06.2011</u>	<u>01.01.2010 - 31.12.2010</u>	<u>01.01.2010 - 30.09.2010</u>
Ujemne różnice przejściowe:				
· Odsetki naliczone	8 191	3 293	2 708	1 661
· Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	211	463	206	225
· Należności handlowe	2 172	2 324	1 934	1 723
· Zobowiązanie z tytułu ZUS	113	112	89	-
· Odpisy aktualizujące wartość udziałów	9 399	4 778	254	254
· Odpisy aktualizujące wartość zapasów	14 390	14 390	23 687	30 689
· RMK bierne	59	89	39	20
· Koszty zaliczkowe	262	176	-	-
· Różnice kursowe	10 931	-	-	-
· Rezerwa na zobowiązanie z tyt. podatku od nieruchomości	2 017	-	-	-
· Rezerwa na niewykorzystane urlopy	-	-	101	-
Ujemne różnice przejściowe razem	<u>47 745</u>	<u>25 625</u>	<u>29 018</u>	<u>34 572</u>

Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:

Strata podatkowa 2009 r.	5 012	5 012	4 954	4 954
Rozliczona część straty podatkowej	(2 506)	(2 506)	-	-
Strata podatkowa 2009 do rozliczenia	2 506	2 506	4 954	4 954
Strata podatkowa 2010 r.	8 410	8 410	8 410	14 684
Rozliczona część straty podatkowej	(4 205)	(4 205)	-	-
Strata podatkowa 2010 do rozliczenia	4 205	4 205	8 410	14 684
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	6 711	6 711	13 364	19 638
Wartość brutto aktywa z tytułu podatku dochodowego	10 347	6 144	8 053	10 300
Odplis aktualizujący	-	-	(1 270)	-
Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 347	6 144	6 783	10 300

Dodatknie różnice przejściowe:

Środki trwałe, leasing	124	112	517	437
Zaliczki przychody	1 408	903	-	1 032
Aktualizacja wyceny nieruchomości	15 606	133 430	132 006	124 318
Różnice kursowe	-	8 921	10 329	9 201
Prowizja za emisję obligacji	1 706	1 706	2 000	-
Odsetki naliczone	332	140	96	8
Aktualizacja wartości towarów	3 250	3 250	3 250	-
Środki pieniężne	-	-	-	-
Majątek trwały	5 474	5 380	4 743	4 485
RMK czynne - komercjalizacja	4 623	3 973	4 291	4 418
Dodatknie różnice przejściowe razem	32 523	157 815	157 232	143 899

Wartość rezerwy na odroczonego podatek dochodowy

6 179	29 985	29 874	27 341
--------------	---------------	---------------	---------------

Kompensata

-	-	-	-
---	---	---	---

Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

10 347	6 144	6 783	10 300
---------------	--------------	--------------	---------------

Wykazana w bilansie rezerwa na odroczonego podatek dochodowy

6 179	29 985	29 874	27 341
--------------	---------------	---------------	---------------

Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku

27 258	(750)	1 318	4 732
---------------	--------------	--------------	--------------

Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie

-	-	-	-
---	---	---	---

Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat

27 258	(750)	1 318	4 732
---------------	--------------	--------------	--------------

W związku ze strategią restrukturyzacji podatkowej Spółki, w III kwartale rozwiązano rezerwę na podatek odroczone, ujętą do końca I półrocza 2011, w kwocie 22 384 tys. zł oraz nie ujęto rezerwy, która powstałaby w III kwartale 2011 roku w kwocie 3 976 tys. zł wynikającej z dodatnich

różnic przejściowych powstałych jako różnica pomiędzy wartością godziwą a kosztem wytworzenia niektórych nieruchomości prezentowanych w nieruchomościach inwestycyjnych.

7.3. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

Nieruchomość	30.09.2011	30.06.2011	31.12.2010	30.09.2010
Galeria Plastów I \ Legnica	111 772	110 616	109 887	110 516
Galeria Plastów II - Podkowa \ Legnica	19 460	17 053	16 309	15 674
Galeria Plastów III \ Legnica	146 286	130 079	128 756	124 289
Osiedle Ptasia \ Legnica	5 553	5 553	5 553	5 558
Zgorzelec	9 560	9 560	9 560	7 395
Fortepiany \ Legnica	9 126	9 133	9 130	9 114
Opole Turawa	-	-	-	11 195
Mieszkania \ Legnica	-	-	-	-
	301 757	281 994	279 195	283 741

W dniu 9 listopada 2011 roku Rank Progress S.A. dokonał aportu zorganizowanej części przedsiębiorstwa, które obejmowało wszystkie aktywa i pasywa związane z prowadzeniem działalności w ramach Galerii Plastów, w tym wszystkie nieruchomości oraz kredyty, które finansowały tę nieruchomość. W konsekwencji na dzień 30 września 2011 r., wszystkie aktywa i pasywa przenoszone w ramach aportu zostały zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym jako krótkoterminowe. W zamian za aport zorganizowanej części przedsiębiorstwa, Rank Progress S.A. objął nowoutworzone udziały w spółce zależnej „Progress XII” Sp. z o.o.

7.4. Udziały w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych

Lp.	Nazwa i siedziba	Wartość udziałów	Aktualizacja wartości udziałów	Wartość udziałów netto	% udziałów	% głosów	(Strata) netto za okres do 30.09.2011	Kapitał własny
1	E.F. Progress I Sp. z o.o., Legnica	111 770	-	111 770	100%	100%	6 916	109 927
2	E.F. Progress II Sp. z o.o., Legnica	16 045	(6 740)	9 305	100%	100%	(9 026)	9 305
3	E.F. Progress III Sp. z o.o., Legnica	34 952	-	34 952	100%	100%	32 120	138 482
4	E.F. Progress IV Sp. z o.o., Legnica	2 659	(2 659)	-	100%	100%	(1 685)	(6 001)
5	E.F. Progress V Sp. z o.o., Legnica	19 210	-	19 210	100%	100%	(480)	46 679
6	E.F. Progress VI Sp. z o.o., Legnica	31 150	-	31 150	100%	100%	33 587	64 493
7	E.F. Progress VII Sp. z o.o., Legnica	16 964	-	16 964	100%	100%	(338)	27 681
8	E.F. Progress VIII Sp. z o.o., Legnica	6 735	-	6 735	100%	100%	(178)	6 533
9	E.F. Progress IX Sp. z o.o., Legnica	5 520	-	5 520	100%	100%	(466)	4 584
10	E.F. Progress X Sp. z o.o., Legnica	2 660	-	2 660	100%	100%	(36)	2 611
11	Progress II Sp. z o.o., Legnica (*)	38 219	-	38 219	100%	100%	997	42 643
12	Progress III Sp. z o.o., Legnica (*)	27 093	-	27 093	100%	100%	373	29 498
13	Progress IV Sp. z o.o., Legnica	5 505	-	5 505	100%	100%	79	5 584
14	Progress V Sp. z o.o., Legnica	105	-	105	100%	100%	(10)	95
15	Progress VI Sp. z o.o., Legnica	105	-	105	100%	100%	(10)	25
16	Progress VII Sp. z o.o., Legnica	105	-	105	100%	100%	(38)	27
17	Progress VIII Sp. z o.o., Legnica	6 005	-	6 005	100%	100%	(10)	2 554
18	Progress IX Sp. z o.o., Legnica (*)	134 372	-	134 372	100%	100%	(11 828)	120 177
19	Progress X Sp. z o.o., Legnica (*)	109 039	-	109 039	100%	100%	(11)	94

Grupa Kapitałowa Rank Progress SA

Kwartalna Informacja finansowa spółki Rank Progress SA za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.

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

20	Progress XI Sp. z o. o., Legnica	105	-	105	100%	100%	(10)	25
21	Progress XII Sp. z o. o., Legnica	105	-	105	100%	100%	(10)	5
22	Progress XIII Sp. z o. o., Legnica	105	-	105	100%	100%	(10)	5
23	Progress XIV Sp. z o. o., Legnica	105	-	105	100%	100%	(10)	5
24	Progress XV Sp. z o. o., Legnica	105	-	105	100%	100%	(10)	5
25	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o. o., Legnica	200	-	200	100%	100%	(24)	131
26	Hit Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o. o., Legnica	9 562	-	9 562	100%	100%	951	16 723
27	KMM Sp. z o. o. w likwidacji, Zamość	240	-	240	100%	100%	60	723
28	Colin Holdings Ltd, Nikozja/ Cypr	5	-	5	100%	100%	-	(25)
29	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o. o., Jelenia Góra (*)	17 735	(8 938)	8 797	100%	100%	(6 490)	8 797
30	Rank-Pellene Sp. z o. o., Głogów	3	-	3	50%	50%	(6)	(3)
31	NCT Inwestycje Świętokrzyskie Sp. z o. o., Legnica (**)	3	-	3	50%	50%	(328)	(323)
32	Garissa Investments Sp. z o. o., Warszawa (*)	19	-	19	100%	100%	(1)	4

(*) kontrolowane pośrednio przez podmioty zależne

(**) współkontrolowane pośrednio przez podmioty zależne

7.5. Odpisy aktualizujące wartość należności

	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2011	-	3 280
Zwiększenia	-	993
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	(543)
BZ 30.09.2011	-	3 730
	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2011	-	3 280
Zwiększenia	-	940
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	(415)
BZ 30.06.2011	-	3 805
	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2010	44	2 226
Zwiększenia	13	1 725
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	(57)	(671)
BZ 31.12.2010	-	3 280
	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
BO 01.01.2010	44	2 226
Zwiększenia	13	982
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	(488)
BZ 30.09.2010	57	2 720

7.6. Odpisy aktualizujące zapasy

Na dzień 30.09.2011r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	22 500	10 032	12 468
3.	Legnica Podkowa mieszkania	Legnica	produkty gotowe	8 829	3 823	5 006
Razem				31 864	14 390	17 474

Na dzień 30.06.2011r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	22 441	10 032	12 409
3.	Legnica Podkowa mieszkania	Legnica	produkty gotowe	9 219	3 823	5 396
Razem				32 195	14 390	17 805

Na dzień 31.12.2010r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa	Odpis aktualizujący	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	43 255	19 329	23 926
3.	Legnica Podkowa mieszkania	Legnica	produkty gotowe	9 246	3 823	5 423
Razem				53 036	23 687	29 349

Na dzień 30.09.2010r.

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Typ	Wartość bilansowa	Odpis aktualizujący	Wartość bilansowa
1.	Zgorzelec drogi	Zgorzelec	produkty gotowe	535	535	-
2.	Katowice centrum multifunkcyjne	Katowice	towar	43 074	26 331	16 743
3.	Legnica Podkowa mieszkania	Legnica	produkty gotowe	9 260	3 823	5 437
Razem				52 869	30 689	22 180

Pozostałe istotne informacje dotyczące III kwartału 2011 Rank Progress S.A. zostały ujawnione w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. za III kwartał 2011 roku.

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

Rank Progress S.A. dnia 9 listopada 2011 r. dokonał poręczenia kredytów inwestycyjnych w łącznej wartości 45.678 tys. EUR (199.871 tys. PLN). Poręczenia dokonano do kwoty 68.516 tys. EUR (299.807 tys. PLN) dla spółki zależnej „Progress XII” Sp. z o.o. na okres nie dłuższy niż do 1 września 2019 roku. Ww. poręczenie jest związane z aportem zorganizowanej części przedsiębiorstwa i podpisaniem Umowy zmieniającej dotyczącej kredytów inwestycyjnych finansujących budowę Galerii Piastów.

Pozostałe istotne informacje następujące po zakończeniu III kwartału, w tym o aporcie zorganizowanej części przedsiębiorstwa z Rank Progress S.A. do „Progress XII” Sp. z o.o., zostały ujawnione w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. za III kwartał 2011 roku.

8. PODPISY



Jan Mroczka
Prezes Zarządu



Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu



Mariusz Kaczmarek
Członek Zarządu
Sporządzający

Legnica, dnia 14 listopada 2011 r.