

**GRUPA
„CZERWONA TOREBKA” S.A.**

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2019 ROKU
WRAZ Z SPRAWOZDANIEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**



czzerwona torebka

Poznań, 19 czerwca 2020 r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW C.D.....	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (ŁĄCZNIE Z DZIAŁALNOŚCIĄ ZANIECHANĄ)	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	11
ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	12
1. INFORMACJE OGÓLNE	12
2. SKŁAD GRUPY CZERWONA TOREBKA.....	12
3. SKŁAD ZARZĄDU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ.....	13
4. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	14
5. PROFESJONALNY OSĄD, ZAŁOŻENIA I SZACUNKI ZARZĄDU	14
5.1. NIEPEWNOŚĆ SZACUNKÓW	15
5.2. ZMIANA SZACUNKÓW	17
6. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI.....	17
6.1. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	19
6.2. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	20
6.3. ZMIANA DOTYCHCZAS STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	20
7. NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE, KTÓRE ZOSTAŁY OPUBLIKOWANE, A NIE WESZŁY JESZCZE W ŻYCIU.....	22
8. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	23
8.1. ZASADY KONSOLIDACJI.....	23
8.2. WYCENA DO WARTOŚCI GODZIWEJ	24
8.3. PRZELICZANIE POZYCJI WYRAŻONYCH W WALUCIE OBCEJ	25
8.4. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	26
8.5. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	27
8.6. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	28
8.6.1. Wartość firmy.....	30
8.7. LEASING.....	31
8.7.1. Zasady obowiązujące do 31.12.2018 r.	31
8.7.2. Zasady obowiązujące od 01.01.2019 r.	31
8.8. UTRATA WARTOŚCI NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	32
8.9. KOSZTY FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO	33
8.10. AKTYWA FINANSOWE.....	33
8.10.1. Aktywa finansowe.....	33
8.11. ZAPASY.....	35
8.12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	36
8.13. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE, POŻYCZKI I PAPIERY DŁUŻNE	36
8.14. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	36
8.15. REZERWY	37

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

8.16.	ODPRAWY EMERYTALNE	37
8.17.	PŁATNOŚCI W FORMIE AKCJI	37
8.18.	TRANSAKCJE ROZLICZANE W INSTRUMENTACH KAPITAŁOWYCH.....	38
8.19.	PRZYCHODY I KOSZTY	38
8.19.1.	Przychody ze sprzedaży.....	38
8.19.2.	Odsetki.....	40
8.19.3.	Dywidendy.....	40
8.19.4.	Przychody z tytułu wynajmu (leasingu operacyjnego)	40
8.20.	PODATKI	40
8.20.1.	Podatek bieżący	40
8.20.2.	Podatek odroczony.....	40
8.20.3.	Podatek od towarów i usług.....	41
8.21.	ZYSK NETTO NA AKCJĘ.....	42
9.	UTRATA KONTROLI NAD JEDNOSTKAMI ZALEŻNYMI	42
10.	SEGMENTY OPERACYJNE.....	42
11.	PRZYCHODY I KOSZTY	45
11.1.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE.....	45
11.2.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	45
11.3.	PRZYCHODY FINANSOWE	46
11.4.	KOSZTY FINANSOWE	46
11.5.	KOSZTY WEDŁUG RODZAJÓW	46
11.6.	KOSZTY AMORTYZACJI I ODPISY AKTUALIZUJĄCE UJĘTE W ZYSKU LUB STRACIE	47
11.7.	KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	47
12.	PODATEK DOCHODOWY.....	47
12.1.	OBCIĄŻENIE PODATKOWE	47
13.	MAJĄTEK SOCJALNY ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZFŚS.....	49
14.	ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	50
15.	DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	50
16.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE.....	51
17.	LEASING	53
17.1.	ZASADY OBOWIĄZUJĄCE DO 31.12.2018.....	53
17.2.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU LEASINGU OPERACYJNEGO – GRUPA JAKO LEASINGODAWCA	53
17.3.	ZASADY OBOWIĄZUJĄCE OD 01.01.2019.....	54
18.	NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE.....	54
19.	WARTOŚCI NIEMATERIALNE	56
20.	NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	56
21.	INWESTYCJE W JEDNOSTKACH STOWARZYSZONYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI.....	57
22.	POŁĄCZENIA JEDNOSTEK I NABYCIA UDZIAŁÓW NIEKONTROLUJĄCYCH	57
23.	UDZIAŁ WE WSPÓLNYM PRZEDSIĘWZIĘCIU	57

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

24.	AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY ORAZ ZOBOWIĄZANIA.....	57
25.	AKTYWA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ.....	58
26.	POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE WYCENIANE W ZAMORTYZOWANYM KOSZCIE.....	58
27.	ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE.....	58
27.1.	ŚWIADCZENIA EMERYTALNE ORAZ INNE ŚWIADCZENIA PO OKRESIE ZATRUDNIENIA.....	58
28.	ZAPASY	59
29.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	60
30.	INNE AKTYWA	61
31.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	61
31.1.	STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	61
31.2.	PRZYCZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY ZMIANAMI NIEKTÓRYCH POZYCJI W SPRAWOZDANIU Z SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI ZE SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	62
32.	DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE	62
33.	KAPITAŁ PODSTAWOWY I KAPITAŁ ZAPASOWY	63
33.1.	KAPITAŁ PODSTAWOWY	63
33.1.1.	<i>Wartość nominalna akcji.....</i>	63
33.1.2.	<i>Prawa akcjonariuszy.....</i>	63
33.1.3.	<i>Akcjonariusze o znaczącym udziale.....</i>	64
33.1.4.	<i>Kapitał zapasowy.....</i>	64
34.	NIEPODZIELONY WYNIK FINANSOWY ORAZ OGRANICZENIA W WYPŁACIE DYWIDENDY.....	64
35.	OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI.....	65
36.	KAUCJE OD NAJEMCÓW DŁUGOTERMINOWE	67
37.	ZOBOWIĄZANIA WEKSŁOWE WYCENIANE W ZAMORTYZOWANYM KOSZCIE	67
38.	REZERWY	67
39.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE.....	68
40.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE KRÓTKOTERMINOWE	68
40.1.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG , KREDYTÓW, POŻYCZEK I LEASINGÓW	68
40.2.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA.....	69
41.	KAUCJE OD NAJEMCÓW KRÓTKOTERMINOWE	69
42.	PORĘCZENIA I GWARANCJE FINANSOWE	69
42.1.	SPRAWY SĄDOWE, W KTÓRYCH SPÓŁKI GRUPY SĄ POZWANYMI	70
42.2.	ROZLICZENIA PODATKOWE	72
43.	INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH.....	73
43.1.	JEDNOSTKA DOMINUJĄCA CAŁEJ GRUPY.....	75
43.2.	TRANSAKCJE PRZEPROWADZONE NA WARUNKACH RYNKOWYCH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	75
43.3.	WYNAGRODZENIE WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ GRUPY	76

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

43.3.1. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy	76
43.3.2. Wynagrodzenie wypłacone lub należne pozostałym członkom głównej kadry kierowniczej	76
44. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	76
45. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	77
45.1. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ.....	77
45.2. RYZYKO CEN AKCJI	77
45.3. RYZYKO KREDYTOWE.....	78
45.4. RYZYKO ZWIĄZANE Z PŁYNNOŚCIĄ	79
45.5. RYZYKO WALUTOWE	80
46. INSTRUMENTY FINANSOWE	80
46.1. WARTOŚCI GODZIWE POSZCZEGÓLNYCH KLAS INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	80
46.2. POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	81
46.3. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ.....	83
46.4. ZABEZPIECZENIA	85
47. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	85
48. STRUKTURA ZATRUDNIENIA	86
49. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM	86

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku**

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019	Za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018
<i>Nota</i>	(badane)	(badane)
Przychody ze sprzedaży	4 871	2 095
Przychody ze sprzedaży zapasów	3 752	393
Przychody z wynajmu	1 089	1 720
Przychody z pośrednictwa	30	(18)
Koszty własne sprzedaży	(9 432)	(1 704)
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(8 270)	(359)
Koszty własne usług wynajmu	(1 162)	(1 345)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	(4 561)	391
Koszty sprzedaży	(638)	(686)
Koszty ogólnego zarządu	(2 086)	(4 997)
Koszty handlowe	(1)	(15)
Zysk (strata) ze sprzedaży	(7 286)	(5 307)
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(1 770)	(5 849)
Zysk (strata) z wyceny majątku inwestycyjnego	7 896	4 030
Utrata wartości zapasów	(10 766)	(7 915)
Pozostałe przychody operacyjne	11.1 809	2 324
Pozostałe koszty operacyjne	11.2 (24 500)	(3 749)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(35 617)	(16 466)
Przychody finansowe	11.3 2 373	581
Koszty finansowe	11.4 (9 090)	(17 664)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(42 334)	(33 549)
Podatek dochodowy	12.1 3 493	(3 225)
Zysk (strata) netto	(38 841)	(36 774)

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego stanowią jego integralną część

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW C.D.**za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku**

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019 (badane)	Za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018 (badane)
Zysk / (strata) netto okresu sprawozdawczego	(38 841)	(36 774)
Inne całkowite dochody		
<i>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>	-	-
Inne całkowite dochody netto podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych	-	-
<i>Pozycje nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>	-	-
Rozwiązanie rezerwy na podatek odroczony	-	-
Inne całkowite dochody netto nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowity dochód za okres	(38 841)	(36 774)
Całkowity dochód przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(38 841)	(36 774)
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
Zysk na jedną akcję*:		
– podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,62)	(0,58)
– rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,62)	(0,58)

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego stanowią jego integralną część

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 31 grudnia 2019 roku

<i>Aktywa</i>	<i>Nota</i>	Na dzień 31 grudnia 2019 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)
Aktywa trwale (długoterminowe)		203 930	247 075
Nieruchomości inwestycyjne	18	195 732	241 434
Wartości niematerialne	19	18	33
Rzeczowe aktywa trwale	16	43	121
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	26	3 374	458
Należności długoterminowe	20	2 005	3 282
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 758	1 747
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 758	1 747
Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		89 594	53 904
Zapasy	28	74 784	32 214
Należności z tytułu dostaw i usług	29	851	382
Należności z tytułu podatku VAT	29	9 338	9 001
Należności z tytułu podatku dochodowego	29	18	18
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej*	25	1 976	4 422
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	26	11	11
Pozostałe krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30	2	84
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31.1	480	133
Pozostałe należności krótkoterminowe	29	2 134	7 639
Aktywa razem		293 524	300 979

* Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej obejmują akcje Merlin Group S.A., które wyceniane są w wartości godziwej w każdym okresie sprawozdawczym, na podstawie notowań na rynku New Connect GPW.

Dla pozostałych kategorii należności i zobowiązań finansowych wartość bilansowa jest zasadniczo zbliżona do wartości godziwej, dlatego dalej nie jest wykazywana w sprawozdaniu.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**na dzień 31 grudnia 2019 roku cd.**

<i>Pasywa</i>	<i>Nota</i>	Na dzień 31 grudnia 2019 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)
Kapitał własny		132 750	171 591
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		132 750	171 591
Kapitał podstawowy	33.1	15 005	15 005
Kapitał zapasowy		282 839	282 839
Akcje/udziały własne		(27 797)	(27 797)
Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)		(137 297)	(98 456)
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(98 456)	(61 682)
Zysk (strata) netto bieżącego roku		(38 841)	(36 774)
Zobowiązania		160 774	129 388
Zobowiązania długoterminowe		77 276	80 406
Długoterminowe kredyty i pożyczki	35	937	2 370
Kaucje od najemców		87	100
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	37	34 671	33 869
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		11 293	13 742
Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	38	10	25
Pozostałe rezerwy długoterminowe		16 719	13 871
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	39	13 559	16 429
Zobowiązania krótkoterminowe		83 498	48 982
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	35	29 024	28 629
Dłużne papiery wartościowe	32	-	4 828
Kaucje od najemców		334	422
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	40.1	11 157	9 110
Leasing finansowy	17.1	-	161
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	40.1	20 090	696
Zobowiązania z tytułu podatku VAT	40.2	519	1 305
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	40.2	121	98
Pozostałe zobowiązania podatkowe	40.2	192	189
Rezerwy krótkoterminowe	38	4	-
Depozyty wpłacone przez klientów		68	68
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	40.2	21 989	3 476
Pasywa razem		293 524	300 979

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego stanowią jego integralną część

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (ŁĄCZNIE Z DZIAŁALNOŚCIĄ ZANIECHANĄ)

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku

	Okres zakończony Nota 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej	(42 334)	(33 549)
Korekty o pozycje	11 454	27 278
<i>(Zysk) / Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych</i>	(7 896)	(4 030)
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji nieruchomości inwestycyjnych</i>	1 770	5 849
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji środków trwałych i wartości niematerialnych</i>	17	(97)
<i>(Zysk) / Strata z wyceny/przeszacowania zapasów</i>	10 766	7 915
<i>(Zysk) / Strata z wyceny instrumentów finansowych do wartości godziwej</i>	2 446	3 593
<i>Amortyzacja</i>	80	558
<i>Przychody z tytułu odsetek</i>	(2 373)	(581)
<i>Koszty z tytułu odsetek i prowizji</i>	6 644	14 071
Korekty kapitału obrotowego	35 742	9 545
<i>Zmiana stanu rezerw</i>	388	(5 933)
<i>Zmiana stanu zapasów</i>	11 804	106
<i>Zmiana stanu należności</i>	1 795	(1 939)
<i>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów</i>	18 488	9 560
<i>Zmiana stanu innych aktywów</i>	3 267	7 751
Podatek dochodowy zapłacony	-	(28)
Zmiana stanu sald kaucji najemców i depozytów	(100)	(131)
Korekta wyniku lat ubiegłych	-	(1 531)
Inne korekty	333	1
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 095	1 585
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na ukończone nieruchomości inwestycyjne	(103)	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	2 108	4 285
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych	-	161
Wpływy z aktywów finansowych (pozostałe jednostki)	-	53
Odsetki otrzymane	126	13
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 131	4 512
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Spląty kredytów i pożyczek	(1 643)	(3 704)
Wydatki z tytułu emisji obligacji	(5 152)	(2 518)
Emisja dłużnych papierów wartościowych (weksli)	1 438	2 810
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	(45)	(159)
Wydatki z tytułu dłużnych papierów wartościowych (weksli)	(102)	(406)
Odsetki zapłacone	(1 375)	(2 120)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(6 879)	(6 097)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	347	-
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	347	-
Środki pieniężne na początek okresu	133	133
Środki pieniężne na koniec okresu	480	133

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego stanowią jego integralną część

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku**

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 01 stycznia 2018 roku (badane)	15 005	282 839	(27 797)	(60 151)	209 896
Rozliczenie wyniku 2017 jednostki dominującej	-	-	-	-	-
Wynik finansowy za okres sprawozdawczy	-	-	-	(36 774)	(36 774)
Korekta wyniku lat ubiegłych*	-	-	-	(1 531)	(1 531)
Na dzień 31 grudnia 2018 roku (badane)	15 005	282 839	(27 797)	(98 456)	171 591

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 01 stycznia 2019 roku (badane)	15 005	282 839	(27 797)	(98 456)	171 591
Rozliczenie wyniku 2018 jednostki dominującej	-	-	-	-	-
Wynik finansowy za okres sprawozdawczy	-	-	-	(38 841)	(38 841)
Na dzień 31 grudnia 2019 roku (badane)	15 005	282 839	(27 797)	(137 297)	132 750

* korekta straty z lat ubiegłych o naliczone dodatkowe odsetki za lata 2016 – 2017 od pożyczki otrzymanej

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa Czerwona Torebka S.A. (dalej „Grupa Czerwona Torebka”) składa się ze spółki Czerwona Torebka S.A. (dalej „jednostka dominująca”, „Spółka”) i jej jednostek zależnych (patrz Nota 2). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Czerwona Torebka obejmuje rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018.

Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000292312.

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON 300709350.

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

Podstawowym przedmiotem działania Grupy Czerwona Torebka jest:

1. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
2. Wynajem i dzierżawa
3. Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości

Na dzień 31 grudnia 2019 roku większościowy pakiet akcji Spółki (bezpośrednio i pośrednio) znajduje się w posiadaniu Rodziny Świtalskich (struktura akcjonariatu opisana jest w nocie 33.1.3).

2. Skład Grupy Czerwona Torebka

Na dzień 31 grudnia 2019 roku w skład Grupy Czerwona Torebka wchodzi Czerwona Torebka S.A. oraz następujące jednostki zależne:

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale
„Czerwona Torebka S.A.” S.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Druga - Czerwona Torebka S.A.” S.K.	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Trzecia - Czerwona Torebka S.A.” S.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Czwarta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.	Poznań	Wynajem i dzierżawa	100%
„Piąta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Szósta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Siódma - Czerwona Torebka S.A.” S.K.	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Ósma - Czerwona Torebka S.A.” S.K.	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Dziesiąta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Jedenasta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Dwunasta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

„Trzynasta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Czternasta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Piętnasta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Szesnasta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Siedemnasta – Czerwona Torebka S.A.” S.K.A.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Osiemnasta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Dziewiętnasta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Dwudziesta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Dwudziesta Pierwsza – Czerwona Torebka S.A.” S.K.A.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
Dwudziesta Druga - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
Enaville Investments S.A.	Poznań	Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	100%
Czerwona Torebka Sp. z o.o.	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Sowiniec	Warszawa	Działalność holdingowa	100%

Na dzień 31 grudnia 2019 roku procentowy udział w głosach posiadanych przez Grupę Czerwona Torebka w jednostkach zależnych odpowiadał procentowemu udziałowi w kapitale podstawowym tych spółek.

3. Skład Zarządu jednostki dominującej

W skład Zarządu Spółki na dzień 19 czerwca 2020 roku wchodził:

Pan Mateusz Świtalski – Prezes Zarządu

W dniu 11 stycznia 2019 r. Spółka otrzymała zawiadomienia:

- 1) o rezygnacji z funkcji Prezesa Zarządu Spółki - skierowane do Spółki oraz Rady Nadzorczej Spółki - przez Pana Macieja Szturemskiego,
- 2) o rezygnacji z funkcji Członka Zarządu Spółki - skierowane do Spółki oraz Rady Nadzorczej Spółki - przez Pana Tomasza Jurgę.

W dnia 11 stycznia 2019 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwały: o zmniejszeniu liczebności Zarządu Spółki z dwóch osób do jednej, która będzie sprawować funkcję Prezesa Zarządu Spółki i o powołaniu Pana Mateusza Świtalskiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki.

Skład Rady Nadzorczej w 2019 roku przedstawiał się następująco:

Od 18 czerwca 2018 roku do 10 stycznia 2019 roku (włącznie) w skład wchodził:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Mariusz Świtalski

Członek Rady Nadzorczej – Mateusz Świtalski

Członek Rady Nadzorczej – Marcin Świtalski

Członek Rady Nadzorczej – Grzegorz Wierzbicki

Sekretarz Rady Nadzorczej – Wiesław Michalski

Następnie Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A. w dniu 10 stycznia 2019 r. otrzymał zawiadomienie o rezygnacji z funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki (z jednoczesną rezygnacją z pełnienia funkcji członka Komitetu Audytu Spółki) przez Pana Mateusza Świtalskiego, skierowane do Zarządu Spółki oraz Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 26 czerwca 2019 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała w skład Rady Nadzorczej Emitenta Pana Mikołaja Świtalskiego.

Tym samym na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w jej skład wchodzi:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Mariusz Świtalski

Członek Rady Nadzorczej – Marcin Świtalski

Członek Rady Nadzorczej – Grzegorz Wierzbicki

Członek Rady Nadzorczej – Mikołaj Świtalski

Sekretarz Rady Nadzorczej – Wiesław Michalski

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 19 czerwca 2020 roku.

5. Profesjonalny osąd, założenia i szacunki Zarządu

Przygotowanie sprawozdań finansowych Grupy Czerwona Torebka wymaga od kierownictwa wydania opinii, oszacowań i założeń, które wpływają na sumę dochodów, wydatków, aktywów i zobowiązań, a także ujawnienie zobowiązań warunkowych na dzień przygotowania sprawozdania. Jednakże niepewność co do tych założeń i ocen może prowadzić do wprowadzenia istotnych korekt aktywów i/lub zobowiązań w przyszłych okresach

W procesie stosowania polityki księgowej Grupy Czerwona Torebka, kierownictwo dokonało następujących ocen, które w znaczący sposób wpłynęły na sumy ujęte w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Utrata wartości aktywów ma miejsce wówczas, gdy wartość bilansowa składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przekracza jego wartość odzyskiwaną, rozumianą jako wartość godziwą pomniejszoną o koszty sprzedaży lub wartość użytkową, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Kalkulacja wartości godziwej pomniejszona o koszty sprzedaży opiera się na dostępnych danych z wiążących transakcji sprzedaży podobnych aktywów zawartych na warunkach rynkowych lub możliwych do zaobserwowania cenach rynkowych pomniejszonych o koszty niezbędne do poniesienia przy zbywaniu składnika aktywów.

Wartość użytkową ustala się przy wykorzystaniu modeli zdyskontowanych przepływów pieniężnych. Przepływy pieniężne oparte są na budżecie obejmującym okres najbliższych pięciu lat, bez uwzględniania restrukturyzacji, do których Grupa Czerwona Torebka nie jest jeszcze zobowiązana, ani znaczących przyszłych inwestycji, które mają poprawić wynik eksploatacji aktywów wchodzących w skład testowanego ośrodka wypracowującego środki pieniężne. Wartość odzyskiwalna jest wrażliwa przede wszystkim na zastosowaną w modelu zdyskontowanych przepływów pieniężnych stopę dyskontową, a także na oczekiwane przyszłe wpływy pieniężne i stopę wzrostu przyjętą przy ekstrapolacji wyników.

W przypadku niefinansowych aktywów trwałych wycenianych według kosztu historycznego Grupa Czerwona Torebka przeanalizowała występowanie przesłanek i nie rozpoznała utraty wartości dla żadnych aktywów niefinansowych.

Klasyfikacja majątku

Grupa Czerwona Torebka decyduje czy majątek zaliczony jest do majątku inwestycyjnego czy majątku obrotowego:

Majątek inwestycyjny obejmuje grunty i budynki (głównie biura, magazyny handlowe i nieruchomości komercyjne) które nie są zajmowane zasadniczo do używania przez lub w prowadzeniu działalności Grupy Czerwona Torebka ani też nie są przeznaczone na sprzedaż w toku zwykłej działalności, lecz które są posiadane głównie w celu wypracowywania dochodów z wynajmu i wzrostu wartości inwestycji.

Majątek obrotowy (zapasy) obejmuje nieruchomości przeznaczone na sprzedaż w toku zwykłej działalności gospodarczej. Głównie są to nieruchomości komercyjne, które Grupa Czerwona Torebka buduje i zamierza sprzedać przed lub tuż po zakończeniu budowy w ramach właściwego dla nich cyklu operacyjnego, trwającego od kilku do kilkunastu miesięcy.

Operacyjne Umowy najmu – Grupa Czerwona Torebka jako wynajmujący

Grupa Czerwona Torebka dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i pożytki z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji.

W swoim portfelu nieruchomości inwestycyjnych, Grupa Czerwona Torebka (jako leasingodawca) wykazała umowy leasingu nieruchomości komercyjnych. Grupa Czerwona Torebka zachowuje wszystkie istotne ryzyka i korzyści wynikające z prawa własności tych nieruchomości, które zostały oddane w leasing operacyjny.

Podatki

W Grupie opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych podlegają tylko niektóre spółki, w tym jednostka dominująca. Pozostałe Spółki nie są płatnikami podatku dochodowego od osób prawnych z uwagi na ich formę prawną.

Grupa Czerwona Torebka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego wyłącznie w stosunku do spółek, które, zgodnie ze swoją formą prawną, są podatnikami podatku dochodowego od osób prawnych i tylko w sytuacji, gdy jest prawdopodobne, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Zarząd jednostki dominującej dokonuje na każdy dzień bilansowy osądu dotyczącego prawdopodobieństwa zrealizowania aktywa z tytułu podatku odroczonego.

5.1. Niepewność szacunków

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd. Informacje o dokonanych szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane poniżej.

Szacunek wartości netto możliwej do uzyskania dla zapasów

Zapasy prezentowane są po niższej z dwóch wartości, koszcie historycznym lub wartości netto możliwej do uzyskania.

Przynajmniej raz do roku Grupa Czerwona Torebka przeprowadza analizę możliwej do uzyskania wartości netto zapasów.

W przypadku kiedy wycena wykazuje niższą wartość niż ta prezentowana w księgach rachunkowych dokonywany jest odpis z tytułu utraty wartości zapasu a różnica odnoszona w koszty danego okresu. W przypadku, gdy wartość z wyceny jest wyższa niż ta prezentowana w księgach rachunkowych, wartość zapasu jest podtrzymana.

Wartość netto możliwa do uzyskania w odniesieniu do majątku zapasu w budowie oszacowana jest w odniesieniu do cen rynkowych na dzień bilansowy dla podobnych ukończonych nieruchomości, pomniejszona o koszty szacunkowe potrzebne do ukończenia budowy i pomniejszona o szacunek wartości pieniądza w czasie do dnia ukończenia.

Podatki

W przypadku podatków pojawiają się wątpliwości, jeśli chodzi o interpretację złożonych przepisów podatkowych, zmian w prawie podatkowym oraz kwot i terminów przyszłego dochodu do opodatkowania. Grupa Czerwona Torebka tworzy rezerwy oparte na sensownych szacunkach dla możliwych konsekwencji kontroli/audytów przeprowadzonych przez organy skarbowe. Kwota tych rezerw zależy od różnych czynników, takich jak doradztwo renomowanych firm konsultingowych, doświadczenie z poprzednich kontroli podatkowych, różniących się interpretacji wydanych przez organy podatkowe.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Godziwa wartość nieruchomości określana jest przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych za pomocą uznanych technik szacunkowych. Techniki te składają się zarówno z metody rezydualnej jak i metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych. W niektórych przypadkach wartości godziwe określone są na podstawie bieżących transakcji nieruchomościowych o podobnych cechach i lokalizacji do tych, które znajdują się w aktywach Grupy Czerwona Torebka. Na potrzeby określenia wartości godziwej Grupa oprócz operatów szacunkowych posiłkuje się również własną wyceną nieruchomości.

Nieruchomości inwestycyjne w budowie są również wyceniane na podstawie wartości godziwej przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych, chyba, że takie wartości nie mogą być wiarygodnie określone.

Grupa Czerwona Torebka wycenia tylko te nieruchomości inwestycyjne w budowie, dla których istotna część ryzyka, związanego z realizacją procesu budowy, została wyeliminowana. Aktywa, których ta kwestia nie dotyczy są prezentowane w niższej z dwóch wartości: kosztu lub wartości odzyskiwalnej. Grupa Czerwona Torebka przyjęła następujące kryteria dla oceny, czy wyeliminowane zostały istotne ryzyka dotyczące nieruchomości inwestycyjnych w budowie:

- co najmniej 50% powierzchni przeznaczanej do wynajmu zostało wynajęte (w oparciu o podpisane umowy najmu lub listy intencyjne);
- otrzymano pozwolenie na budowę;
- umowa z generalnym wykonawcą została podpisana.

Określenie wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej wymaga wykorzystania takich szacunków, jak przyszłe przepływy gotówki z aktywów (takie jak najem, profile najemców, przyszłe przepływy z przychodów, wartość kapitału sprzętu i wyposażenia, sprawy środowiskowe, naprawy i kondycja nieruchomości) oraz stopy dyskontowej dostosowanej do tych aktywów. Dodatkowo, ryzyka takie jak ryzyko budowlane i ryzyko dotyczące wynajmu są brane pod uwagę podczas wyceniania godziwej wartości nieruchomości inwestycyjnych będących w budowie. Szacunki te oparte są na warunkach lokalnych rynków na dzień raportu.

Niestabilność światowego systemu finansowego odbija się na rynkach nieruchomości komercyjnych.

Rzeczoznawcy majątkowi osiągając swoje szacunki wartości rynkowych na 31 grudnia 2019 oraz 31 grudnia 2018 roku wykorzystali swoją wiedzę rynkową i profesjonalną i polegali głównie na porównaniach transakcji historycznych. W takich okolicznościach wystąpił większy stopień

niepewności niż ten przy bardziej aktywnym rynku w oszacowaniu wartości rynkowych nieruchomości inwestycyjnych.

Techniki stosowane do wyceny nieruchomości inwestycyjnych

Metoda Yield przekształca przewidywane przyszłe korzyści przepływów pieniężnych w formie dochodu z tytułu dzierżawy w obecną wartość. Podejście to wymaga ostrożnego oszacowania przyszłych korzyści i zastosowania wymaganej przez inwestora stopy kapitalizacji Yield. Jednym ze sposobów oszacowania wartości nieruchomości na tej podstawie jest kapitalizacja dochodu operacyjnego netto z tytułu dzierżawy na podstawie Yieldu początkowego, zazwyczaj nazywana metodą Yield od wszelkiego ryzyka lub początkowego Yield netto.

Metoda zdyskontowanych przepływów pieniężnych wiąże się z prognozą szeregu okresowych przepływów pieniężnych albo do działającej lub budowanej nieruchomości. Do prognoz tych stosowana jest odpowiednia, zaczerpnięta z rynku stopa dyskontowa w celu wskazania bieżącej wartości strumienia dochodu powiązanego z daną nieruchomością. Obliczone okresowe przepływy pieniężne są zwykle określane jako dochód brutto pomniejszony o straty z tytułu utrzymywania pustostanów, niepłacenia czynszów i wydatki operacyjne. Szereg okresowych dochodów operacyjnych netto wraz z oszacowaną wartością rezydualną (przy zastosowaniu tradycyjnej metody wyceny) oczekiwaną na koniec okresu są zdyskontowane do wartości bieżącej. Suma wartości bieżących netto równa się wartości rynkowej nieruchomości.

Metoda rezydualna do oszacowywania wartości godziwej stanowi kombinację kapitalizacji (dochodu) i metodę kosztów (summation). Metoda rezydualna zdefiniowana zgodnie ze standardami wyceny nieruchomości przez Europejskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców (TEGoVA) jako „metoda określania wartości nieruchomości posiadającej potencjał do budowy, odbudowy lub przebudowy”. Oszacowany całkowity koszt prac, wliczając prowizje i inne powiązane wydatki, z uwzględnieniem stopy procentowej, ryzykiem i zyskiem wykonawcy odliczany jest z wartości brutto zakończonego projektu. Powstała w ten sposób liczba jest wówczas dopasowywana do daty wyceny w celu otrzymania wartości rezydualnej.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Grupa Czerwona Torebka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

5.2. Zmiana szacunków

W bieżącym okresie nie nastąpiła zmiana metod określania szacunków.

6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, założenie kontynuacji działalności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy Czerwona Torebka w dającej się przewidzieć przyszłości (przez co najmniej 12 najbliższych miesięcy od daty bilansowej). Przy ocenie możliwości kontynuowania działalności Zarząd wziął pod uwagę następujące fakty i okoliczności oraz przeprowadzone i planowane transakcje, które opisano poniżej:

Zawarcie znaczących umów przedwstępnych sprzedaży pod warunkiem

W styczniu i marcu 2019 roku Spółki zależne Emitenta: „Piąta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K. z siedzibą w Poznaniu, „Ósma - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K. z siedzibą w Poznaniu,

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

„Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K. z siedzibą w Poznaniu oraz „Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K. z siedzibą w Poznaniu zwane dalej łącznie „Kupującym” zawarły „Przedwstępne umowy sprzedaży pod warunkiem”, zgodnie z treścią których w przypadku ziszczenia się warunków zawartych w Umowach przedwstępnych, Kupujący w terminie do 31 grudnia 2020 roku nabędą nieruchomości od Spółki „Druha Ogrodowa 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, za łączną cenę netto 21.263.000,00 PLN (dwadzieścia jeden milionów dwieście sześćdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100) powiększoną o stawkę podatku VAT.

Następnie w dniu 25 kwietnia 2019 roku kolejna Spółka zależna Emitenta „Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K. z siedzibą w Poznaniu, zawarła „Przedwstępną umowy sprzedaży pod warunkiem”, zgodnie z treścią której w przypadku ziszczenia się warunków zawartych w Umowie przedwstępnej, Kupujący w terminie do 31 grudnia 2020 roku nabędzie nieruchomość od Spółki „Druha Ogrodowa 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.K. z siedzibą w Poznaniu, za cenę netto 12.386.660,00 PLN (dwanaście milionów trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt złotych 00/100) powiększoną o stawkę podatku VAT. Tym samym w przypadku ziszczenia się warunków, łączna wartość transakcji zawartych ze Sprzedającym, wyniesie 33.649.660,00 PLN (trzydzieści trzy miliony sześćset czterdzieści dziewięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt złotych) netto powiększona o stawkę podatku VAT. Nieruchomości stanowiące przedmiot przedwstępnych umów sprzedaży o których mowa powyżej położone są w aglomeracji Warszawskiej i przeznaczone są w większości zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej.

Umowy przedwstępne zostały zawarte pod warunkami zawieszającymi:

1. wydania zgody na podział nieruchomości zgodnie z projektem podziału,
2. wydania zgody na sprzedaż nieruchomości przez bank - wierzyciela sprzedającej spółki.

W związku z zawarciem Umów przedwstępnych Grupa Czerwona Torebka rozważa dwa scenariusze:

- realizację inwestycji w przyszłości zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

- bądź z uwagi na duży potencjał nieruchomości, sprzedaż nieruchomości z zyskiem w przyszłości.

Zawarcie znaczącej umowy przedwstępnej sprzedaży pod warunkiem

Raportem bieżącym nr 16/2019 z dnia 09 sierpnia 2019 r. Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A. z siedzibą w Poznaniu poinformował, że spółka zależna „Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K. z siedzibą w Poznaniu („Sprzedający”), zawarła z NCT 110 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. z siedzibą w Warszawie („Kupujący”) „Przedwstępną umowy sprzedaży pod warunkiem” („Umowa przedwstępna”), zgodnie z treścią której w przypadku ziszczenia się warunków zawartych w Umowie przedwstępnej (pozytywne zakończenie due dilligence nieruchomości, niezaleganie w podatkach Sprzedającego, brak obciążeń na nieruchomości, możliwość przyłączenia wszystkich mediów, dostęp do drogi, uwarunkowania planistyczne, możliwość realizacji zamierzonej inwestycji przez Kupującego), Sprzedający w terminie do 18 lutego 2021 r. dokona zbycia na rzecz Kupującego nieruchomości położonej w gminie Wolica, za cenę netto 40.500.000,00 PLN (czterdzieści milionów pięćset tysięcy złotych) powiększoną o stawkę podatku VAT.

Wykup Obligacji

Zarząd Spółki „Czerwona Torebka spółka akcyjna” (dalej „Emitent”, „Spółka”) w nawiązaniu do raportów bieżących numer 29/2018 z dnia 17 września 2018 roku oraz 5/2016 z dnia 15 kwietnia 2016 roku, poinformował:

- I. Spółka dnia 15 kwietnia 2016 roku wyemitowała 930 obligacji Serii B (dalej „Obligacje”), (raport bieżący nr 5/2016 z dnia 15 kwietnia 2016 roku).
- II. Emitent uzgodnił z obligatariuszami płatność szóstej transzy obligacji na dzień 31 maja 2019 roku.

- III. Dnia 31 maja 2019 r. Emitent, za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych dokonał płatności wartości nominalnej wynikającej z 6 transzy Obligacji tj. kwoty 1.023.000,00 PLN (jeden milion dwadzieścia trzy tysiące złotych).
- IV. Dnia 4 czerwca Emitent, za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych dokonał płatności odsetek wynikającej z 6 transzy Obligacji tj. kwoty 207.148,20 PLN (dwieście siedem tysięcy sto czterdzieści osiem złotych 20/100).

Ostatnie dwie transze Obligacji tj. siódma i ósma zostały wypłacone w terminach zapadalności tj. odpowiednio dnia 30 września 2019 roku oraz 31 grudnia 2019 roku.

Wpływ Covid-19 na kontynuację działalności

Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz.U. 2020 poz. 491) wprowadzono na obszarze kraju stan epidemii.

Wpływ epidemii na działalność Grupy Kapitałowej Emitenta na moment publikacji niniejszego sprawozdania jest trudny do oszacowania. W ocenie Zarządu Spółki nastąpi krótkoterminowy spadek przychodów ze sprzedaży aktywów. Jednak w obecnej chwili wartości te są niemożliwe do estymacji.

Działalność operacyjna Grupy Czerwona Torebka przebiega bez większych zakłóceń. Pracownicy spółek są wyposażeni w narzędzia umożliwiające pracę zdalną. Również współpraca z większością kontrahentów odbywa się w formie zdalnej.

W ocenie Zarządu Emitenta nie ma zagrożenia kontynuacji działalności przez Spółki z Grupy oraz utraty płynności finansowej przez nie.

Zarząd Spółki przeprowadził analizę ryzyk i zagrożeń natury finansowej i operacyjnej, które mogłyby ujemnie wpływać na zdolność jednostki do kontynuacji działalności. Biorąc pod uwagę powyższe Zarząd Spółki nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę, w związku z czym sporządził niniejsze sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę przez co najmniej 12 najbliższych miesięcy.

Podobnie jak w minionych okresach ważne źródło finansowania działalności Grupy będzie stanowiła regularna sprzedaż nieruchomości gruntowych oraz wynajem obiektów komercyjnych. Zdaniem Zarządu transakcje sprzedaży nieruchomości, które są jednym z największych pod względem wartości aktywem Grupy, będą miały pozytywny wpływ na przepływy pieniężne. Na dzień 31 grudnia 2019 r. Grupa posiadała aktywa w formie nieruchomości zabudowanych i gruntowych o łącznej wartości 270 mln PLN. W ocenie Zarządu należące do Grupy nieruchomości stanowią wystarczające zaplecze majątku możliwego do sprzedaży i zapewniającego płynność Grupy.

6.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zatwierdzonymi przez Unię Europejską Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) które obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Spółki w Grupie Czerwona Torebka, prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), a także Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”).

6.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych

Walutą pomiaru jednostki dominującej i innych spółek uwzględnionych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz walutą sprawozdawczą niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski.

6.3. Zmiana dotychczas stosowanych zasad rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego raportu są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok zakończony w dniu 31 grudnia 2018 roku, za wyjątkiem zastosowania zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku:

- Nowy MSSF 16 „Leasing”

Nowy standard zastępuje MSR 17 i kilka interpretacji. Poza zmianą definicji leasingu wprowadza znaczne zmiany w rachunkowości leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do użytkowania” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do użytkowania jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. W określonych sytuacjach wskazanych w standardzie zobowiązanie z tytułu leasingu podlega aktualizacji wyceny, której skutki co do zasady ujmowane są jako korekta wartości prawa do użytkowania.

Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i umów o użytkowanie aktywów o niskiej wartości, które Grupa przyjęła w swoich zasadach rachunkowości. Uproszczenie to polega na nieujmowaniu zobowiązania z tytułu leasingu w odniesieniu do tych umów.

Podejście księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.

Ze względu na skorzystanie z uproszczeń Grupa powinna wykorzystać MSR 36 na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 w celu oceny konieczności ujęcia odpisów aktualizujących wartość aktywów z tytułu prawa do użytkowania. W tym zakresie Grupa również skorzystała z rozwiązania praktycznego i wykorzystała MSR 37 do oceny, czy umowy leasingowe na 31 grudnia 2018 roku nie rodziły obciążenia. Przeprowadzona analiza nie wykazała takich umów.

Nowy standard nie ma istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy, ponieważ spółki z Grupy nie były leasingobiorcą umów, które kwalifikowałyby się jako leasing w rozumieniu MSSF16.

- Zmiana MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Zmiana polega na dopuszczeniu kwalifikowania do kategorii aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie takich instrumentów, które w przypadku wcześniejszej spłaty powodują, że jednostka otrzyma kwotę mniejszą niż suma kapitału i naliczonych odsetek (tzw. ujemne wynagrodzenie).

Zmiana standardu nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe ze względu na to, że nie wystąpiły transakcje objęte zmianami.

- Nowa KIMSF 23 „Niepewność co do traktowania podatkowego dochodu”

Interpretacja do MSR 12 „Podatek dochodowy” rozstrzyga podejście do sytuacji, gdy interpretacja przepisów ws. podatku dochodowego nie jest jednoznaczna i nie można definitywnie przyjąć, jakie rozwiązanie zostanie zaakceptowane przez organy podatkowe, w tym sądy. Kierownictwo powinno w pierwszej kolejności ocenić, czy jest prawdopodobne, że jego interpretacja zostanie zaakceptowana przez organy podatkowe. Jeśli tak, należy przyjąć do sporządzania sprawozdania finansowego taką interpretację. Jeśli nie, należy uwzględnić niepewność kwot związanych z podatkiem dochodowym

metodą wartości najbardziej prawdopodobnej lub wartości oczekiwanej. Grupa powinna ocenić ewentualne zmiany faktów i okoliczności wpływające na ustaloną wartość. Jeśli wartość podlega korekcie, traktuje się ją jako zmianę szacunku zgodnie z MSR 8.

Nowa interpretacja nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, gdyż Grupa nie przeprowadziła transakcji, których zmiany dotyczą.

- Zmiana MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”

Zmiana standardu uściśla, że do instrumentów finansowych innych, niż wyceniane metodą praw własności, w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach należy stosować MSSF 9 nawet jeśli instrumenty te stanowią element inwestycji netto w takiej jednostce.

Zmiana standardu nie wpłynęła na sprawozdanie finansowe, ponieważ Grupa nie posiada takich instrumentów finansowych.

- Zmiany MSR 12 „Podatek dochodowy”, MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”, MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” i MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”

Mniejsze poprawki do standardów, wprowadzane w ramach corocznych zmian do standardów (cykl 2015 – 2017):

- MSR 12: Rada MSR uściśliła sposób ujmowania podatku dochodowego będącego konsekwencją dywidend. Podatek ujmowany jest w momencie ujęcia zobowiązania do wypłaty dywidendy jako obciążenie wyniku lub pozostałych całkowitych dochodów lub kapitałów w zależności od tego, gdzie ujęto przeszłe transakcje, które wygenerowały wynik.
- MSR 23: Doprecyzowano, że zadłużenie pierwotnie przeznaczone na finansowanie składnika aktywów, który został już ukończony, zostaje zaliczone do zadłużenia ogólnego, którego koszt może być później kapitalizowany w wartości innych aktywów.
- MSSF 3: Rada MSR doprecyzowała, że zasady dotyczące rozliczania połączenia przedsięwzięć realizowanego etapami, w tym konieczność wyceny udziałów, dotyczą również posiadanych wcześniej udziałów we wspólnych działalnościach.
- MSSF 11: Rada doprecyzowała, że wspólnik wspólnej działalności, niesprawujący wspólnej kontroli, w sytuacji, gdy uzyska wspólną kontrolę nad wspólną działalnością będącą przedsięwzięciem, nie powinien ponownie wyceniać udziałów w tej wspólnej działalności.

Zmiany nie wpłynęły na sprawozdania finansowe w sposób istotny, ponieważ:

- Grupa nie jest stroną transakcji będących przedmiotem zmiany MSR 12,
 - Grupa stosowała zasady opisane w zmianie MSR już wcześniej,
 - Grupa nie prowadzi wspólnej działalności w rozumieniu MSSF 11.
- Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze”
Zgodnie z wprowadzoną zmianą jeśli składnik aktywów lub zobowiązanie netto z tytułu programu określonych świadczeń są ponownie wyceniane w wyniku zmian, ograniczenia lub rozliczenia, jednostka powinna:
 - ustalić koszty bieżącego zatrudnienia i odsetki netto za okres po ponownej wycenie stosując założenia wykorzystane przy ponownej wycenie oraz
 - określić odsetki netto za pozostały okres na podstawie przecenionego aktywa lub zobowiązania netto.

Zmiana standardu nie wpłynęła na sprawozdania finansowe, ponieważ Grupa nie oferuje pracownikom programów określonych świadczeń po okresie zatrudnienia.

Zastosowanie zmian opisanych w punkcie 6.3. nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.

7. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Następujące standardy i interpretacje zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, jednak nie weszły jeszcze w życie:

- Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts”

Nowy standard regulujący ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastępuje dotychczasowy MSSF 4.

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie prowadzi działalności ubezpieczeniowej.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.

- Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”

Zmiana polega na wprowadzeniu nowej definicji pojęcia „istotny” (w odniesieniu do pominięcia lub zniekształcenia w sprawozdaniu finansowym). Dotychczasowa definicja zawarta w MSR 1 i MSR 8 różniła się od zawartej w Założeniach Konceptyjnych Sprawozdawczości Finansowej, co mogło powodować trudności w dokonywaniu osądów przez jednostki sporządzające sprawozdania finansowe. Zmiana spowoduje ujednoczenie definicji we wszystkich obowiązujących MSR i MSSF.

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ dotychczas dokonywane osądy w zakresie istotności były zbieżne z tymi, jakie byłyby dokonywane przy zastosowaniu nowej definicji.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

- Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsiębiorzeń”

Zmiana dotyczy definicji przedsięwzięcia i obejmuje przede wszystkim następujące kwestie:

- precyzuje, że przejęty zespół aktywów i działań, aby być traktowanym jako przedsięwzięcie, musi obejmować również wkład i istotne procesy, które wspólnie w istotny sposób uczestniczyć będą w wypracowaniu zwrotu,
- zawęża definicję zwrotu, a tym samym również przedsięwzięcia, skupiając się na dobrach i usługach dostarczanych odbiorcom, usuwając z definicji odniesienie do zwrotu w formie obniżenia kosztów,
- dodaje wytyczne i przykłady ilustrujące w celu ułatwienia dokonywania oceny, czy w ramach połączenia został przejęty istotny proces,
- pomija dokonywanie oceny, czy istnieje możliwość zastąpienia brakującego wkładu lub procesu i kontynuowania operowania przedsięwzięciem w celu uzyskiwania zwrotu oraz
- dodaje opcjonalną możliwość przeprowadzenia uproszczonej oceny, mającej na celu wykluczenie, że przejęty zestaw działań i aktywów jest przedsięwzięciem.

Zmiana obowiązuje dla połączeń przedsięwzięć dla których dzień przejęcia przypada w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpiły w tym okresie sprawozdawczym lub później. W związku z tym zmiana nie wpłynie na dane wykazywane w dotychczasowych sprawozdaniach finansowych Grupy. Na ten moment Grupa nie jest w stanie przewidzieć również przyszłych transakcji nabycia przedsięwzięć.

- Zmiany odniesień do Założeń koncepcyjnych w MSSF
Rada przygotowała nową wersję założeń koncepcyjnych sprawozdawczości finansowej. Dla spójności zostały zatem odpowiednio dostosowane referencje do założeń koncepcyjnych zamieszczone w poszczególnych standardach.
Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później i w ocenie Grupy nie wpłyną na jej sprawozdania finansowe.

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7
Rada MSR wprowadziła zmiany do zasad rachunkowości zabezpieczeń w związku z planowaną reformą referencyjnych stóp procentowych (WIBOR, LIBOR itd.). Stopy te są często pozycją zabezpieczaną, na przykład w przypadku zabezpieczenia instrumentem IRS. Planowane zastąpienie dotychczasowych stóp nowymi stopami referencyjnymi budziło wątpliwości, co do tego, czy planowana transakcja jest nadal wysoce prawdopodobna, czy nadal oczekuje się przyszłych zabezpieczanych przepływów lub czy istnieje powiązanie ekonomiczne między pozycją zabezpieczaną i zabezpieczającą. Zmiana do standardów określiła, że należy w szacunkach założyć, że zmiany stóp referencyjnych nie nastąpią.
Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później. W związku z tym, że Grupa nie stosuje instrumentów pochodnych opartych na stopach procentowych, zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe.

- Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”
Rada MSR doprecyzowała zasady klasyfikacji zobowiązań do długo- lub krótkoterminowych przede wszystkim w dwóch aspektach:
 - doprecyzowano, że klasyfikacja jest zależna od praw jakie posiada jednostka na dzień bilansowy,
 - intencje kierownictwa w odniesieniu do przyspieszenia lub opóźnienia płatności zobowiązania nie są brane pod uwagę.Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. W związku z tym, że Grupa stosuje już zasady spójne ze zmienionym standardem, zmiany nie będą miały wpływu na jej sprawozdania finansowe.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego innego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej.

8. Istotne zasady rachunkowości

8.1. Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek, nad którymi Grupa sprawuje kontrolę tj. spółek zależnych, sporządzone na dzień 31 grudnia 2019 roku. Przez kontrolę rozumie się zdolność wpływania na politykę finansową i operacyjną spółki zależnej w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jej działalności.

Sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz spółek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, sporządza się na ten sam dzień bilansowy tj. na 31 grudnia. W przypadkach gdy jest to konieczne, w sprawozdaniach finansowych spółek zależnych dokonuje się korekt mających na celu ujednoczenie zasad rachunkowości stosowanych przez spółkę z zasadami stosowanymi przez Grupę Kapitałową.

Wyłączeniu z konsolidacji mogą podlegać spółki, których sprawozdania finansowe są nieistotne z punktu widzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej. Inwestycje w spółkach zależnych zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży ujmują się zgodnie z MSSF 5.

Spółki zależne obejmowane są konsolidacją metodą pełną.

Metoda konsolidacji pełnej polega na łączeniu sprawozdań finansowych Spółki dominującej oraz spółek zależnych poprzez zsumowanie, w pełnej wartości, poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów. W celu zaprezentowania Grupy Kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą jednostkę gospodarczą dokonuje się następujących wyłączeń:

- na moment nabycia kontroli ujmowana jest wartość firmy lub zysk zgodnie z MSSF 3,
- określane są i prezentowane oddzielnie udziały niedające kontroli,
- salda rozliczeń między spółkami Grupy Kapitałowej i transakcje (przychody, koszty, dywidendy) wyłącza się w całości,
- wyłączeniu podlegają zyski i straty z tytułu transakcji zawieranych wewnątrz Grupy Kapitałowej, które są ujęte w wartości bilansowej aktywów takich jak zapasy i środki trwałe. Straty z tytułu transakcji wewnątrz Grupy analizowane są pod kątem utraty wartości aktywów z perspektywy Grupy,
- ujmują się podatek odroczone z tytułu różnic przejściowych wynikających z wyłączenia zysków i strat osiągniętych na transakcjach zawartych wewnątrz Grupy Kapitałowej (zgodnie z MSR 12).

Udziały niedające kontroli wykazywane są w odrębnej pozycji kapitałów własnych i reprezentują tę część dochodów całkowitych oraz aktywów netto spółek zależnych, które przypadają na podmioty inne niż spółki Grupy Kapitałowej. Grupa alokuje dochody całkowite spółek zależnych pomiędzy akcjonariuszy Spółki dominującej oraz podmioty niekontrolujące na podstawie ich udziału we własności.

Transakcje z podmiotami niekontrolującymi, które nie skutkują utratą kontroli przez Spółkę dominującą, Grupa traktuje jak transakcje kapitałowe:

- sprzedaż częściowa udziałów na rzecz podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną sprzedaży a wartością bilansową aktywów netto spółki zależnej, przypadających na udziały sprzedane podmiotom niekontrolującym, ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane.
- nabycie udziałów od podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną nabycia a wartością bilansową aktywów netto nabytych od podmiotów niekontrolujących ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane.

8.2. Wycena do wartości godziwej

Grupa Czerwona Torebka stosuje techniki wyceny, które są odpowiednie do okoliczności i w przypadku których są dostępne dostateczne dane do wyceny wartości godziwej, przy maksymalnym wykorzystaniu odpowiednich obserwowalnych danych wejściowych i minimalnym wykorzystaniu nieobserwowalnych danych wejściowych.

Wszystkie aktywa oraz zobowiązania, które są wyceniane do wartości godziwej lub ich wartość godziwa jest ujawniana w sprawozdaniu finansowym są klasyfikowane w hierarchii wartości godziwej w sposób opisany poniżej na podstawie najniższego poziomu danych wejściowych który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej traktowanej jako całość:

- Poziom 1 – Notowane (nieskorygowane) ceny rynkowe na aktywnym rynku dla identycznych aktywów lub zobowiązań,
- Poziom 2 – Techniki wyceny dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest bezpośrednio bądź pośrednio obserwowalny,

- Poziom 3 – Techniki wyceny dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest nieobserwowalny.

Na każdą datę bilansową, w przypadku aktywów i zobowiązań występujących na poszczególne daty bilansowe w sprawozdaniu finansowym Grupa Czerwona Torebka ocenia, czy miały miejsce transfery między poziomami hierarchii poprzez ponowną ocenę klasyfikacji do poszczególnych poziomów, kierując się istotnością danych wejściowych z najniższego poziomu, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej traktowanej jako całość.

Zarząd Spółki określa zasady i procedury dotyczące systematycznego wyceniania do wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych.

Do przeprowadzenia wycen nieruchomości angażowani są niezależni rzeczoznawcy, wybierani są w oparciu o długoletnią współpracę.

Jako wartość godziwa przyjmowana jest kwota spełniająca dwa warunki:

- odpowiada cenie po jakiej Grupa zbyłaby aktywów w razie potrzeby,
- odpowiada cenie po jakiej na rynku nabywane są podobne aktywa.

Realizowane transakcje, dane rynkowe, opinie rzeczoznawców potwierdzają słuszność i realność poziomu przyjmowanych wartości. Grupa przeprowadza w okresach półrocznych złożoną i szczegółową analizę posiadanego portfela nieruchomości. Dotychczasowe obserwacje wykazują jego stabilność w czasie, co ogranicza znacząco ryzyka związane z poza makroekonomicznymi czynnikami.

Na potrzeby ujawnienia wyników wyceny do wartości godziwej Grupa Czerwona Torebka ustaliła klasy aktywów i zobowiązań na podstawie rodzaju, cech i ryzyka związanego z poszczególnymi składnikami aktywów i zobowiązań oraz poziom w hierarchii wartości godziwej, jak opisano powyżej.

Wartość godziwa jest rozumiana jako cena, która byłaby otrzymana ze sprzedaży składnika aktywów, bądź zapłacona w celu przeniesienia zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach zbycia składnika aktywów między uczestnikami rynku na dzień wyceny w aktualnych warunkach rynkowych. Wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania odbywa się albo:

- na głównym rynku dla danego składnika aktywów bądź zobowiązania,
- w przypadku braku głównego rynku, na najkorzystniejszym rynku dla danego składnika aktywów lub zobowiązania.

Zarówno główny jak i najbardziej korzystny rynek muszą być dostępne dla Grupy Czerwona Torebka.

Wartość godziwa składnika aktywów lub zobowiązania jest mierzona przy założeniu, że uczestnicy rynku przy ustalaniu ceny składnika aktywów lub zobowiązania działają w swoim najlepszym interesie gospodarczym.

Wycena wartości godziwej składnika aktywów niefinansowych uwzględnia zdolność uczestnika rynku do wytworzenia korzyści ekonomicznych poprzez jak największe i najlepsze wykorzystanie składnika aktywów lub jego zbycie innemu uczestnikowi rynku, który zapewniłby jak największe i jak najlepsze wykorzystanie tego składnika aktywów.

8.3. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	31 grudnia 2019	31 grudnia 2018
USD	3,7977	3,7597
EUR	4,2585	4,3000

8.4. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia / kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają zysk lub stratę w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych remontów.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

Grupa rodzajowa	Okres
Budynki i budowle	10 – 32 lata
Maszyny i urządzenia techniczne	5 – 10 lat
Urządzenia biurowe	5 lat
Środki transportu	2,55 – 5 lat
Komputery	3,33 lat
Inwestycje w obcych środkach trwałych	5 – 10 lat

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się corocznie, i w razie konieczności – koryguje z efektem od początku następnego roku obrotowego.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży, likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków. Te zyski i straty ujmowane są w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych w momencie przejęcia przez nabywcę kontroli nad zbywanym składnikiem rzeczowych aktywów trwałych zgodnie z wymogami MSSF 15. Kwotę wynagrodzenia w ramach transakcji zbycia składnika rzeczowych aktywów trwałych ustala się zgodnie z wymogami MSSF 15 dotyczącymi ustalania ceny transakcyjnej.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania gotowych do użycia.

8.5. Nieruchomości inwestycyjne

Do inwestycji w nieruchomości zalicza się grunty, budynki lub części budynków posiadane w celu uzyskiwania przychodów z wynajmu i/lub ze wzrostu ich wartości, oraz z nieruchomości w trakcie budowy lub dostosowywania, które mają być w przyszłości traktowane jako nieruchomości inwestycyjne (nieruchomość inwestycyjna w budowie).

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt wymiany części składowej nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości.

Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym powstały. W przypadku spółek, które są płatnikami podatku dochodowego od osób prawnych z uwagi na ich formę prawną, rozpoznaje się rezerwę lub aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego na różnicy przejściowej pomiędzy wartością godziwą, a wartością podatkową nieruchomości.

Ukończone nieruchomości inwestycyjne wyceniane są przez niezależnego rzeczoznawcę oraz wyceny własne w oparciu o dane rynkowe na dzień bilansowy. Ukończone nieruchomości inwestycyjne są wyceniane w oparciu o metodę DCF („Discounted cash flow”) - zdyskontowanych przepływów pieniężnych albo, jeżeli to bardziej odpowiednie, przy użyciu metody dochodowej („Income capitalisation method”) lub metody stopy zysku („Yield method”).

Nieruchomość inwestycyjną usuwa się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w momencie jej zbycia lub trwałego wycofania z użytkowania, jeżeli nie oczekuje się uzyskania w przyszłości żadnych korzyści ekonomicznych. Zyski lub straty wynikłe z tych transakcji są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych. Te zyski i straty ujmowane są w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych w okresie, w którym dokonano likwidacji lub sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej. w momencie przejęcia przez nabywcę kontroli nad zbywanym składnikiem rzeczowych aktywów trwałych zgodnie z wymogami MSSF 15.

Kwotę wynagrodzenia w ramach transakcji zbycia nieruchomości inwestycyjnej ustala się zgodnie z wymogami MSSF 15 dotyczącymi ustalania ceny transakcyjnej.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela lub zawarcie umowy leasingu operacyjnego ze stroną trzecią. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Grupę Czerwona Torebka staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa Czerwona Torebka stosuje zasady opisane w części *Rzeczowe aktywa trwałe* aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania.

Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Grupa Czerwona Torebka postanowiła wyceniać tylko te nieruchomości inwestycyjne w budowie, dla których istotna część ryzyka, związanego z realizacją procesu budowy, została wyeliminowana. Grupa Czerwona Torebka przyjęła następujące kryteria dla oceny, czy wyeliminowane zostały istotne ryzyka dotyczące nieruchomości inwestycyjnych w budowie:

- co najmniej 50% powierzchni przeznaczonych do wynajmu zostało już wynajęte;

- otrzymano pozwolenie na budowę;
- umowa z generalnym wykonawcą została podpisana.

Aktywa, których ta kwestia nie dotyczy, są prezentowane w niższej z dwóch wartości: kosztu lub wartości odzyskiwalnej.

8.6. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji lub wytworzone (jeżeli spełniają kryteria rozpoznania dla kosztów prac rozwojowych) wycenia się przy początkowym ujęciu odpowiednio w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Grupa Czerwona Torebka ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest określony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o określonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o określonym okresie użytkowania ujmuje się w zysku lub stracie w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane, są corocznie poddawane testowi na utratę wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

Okresy użytkowania są poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku następnego roku obrotowego.

Koszty prac badawczych i rozwojowych

Koszty prac badawczych są ujmowane w zysku lub stracie w momencie poniesienia. Nakłady poniesione na prace rozwojowe wykonane w ramach danego przedsięwzięcia są przenoszone na kolejny okres, jeżeli można uznać, że zostaną one w przyszłości odzyskane. Po początkowym ujęciu nakładów na prace rozwojowe, stosuje się model kosztu historycznego wymagający, aby składniki aktywów były ujmowane według cen nabycia / kosztów wytworzenia pomniejszonych o skumulowaną amortyzację i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wszelkie nakłady przeniesione na kolejny okres są amortyzowane przez przewidywany okres uzyskiwania przychodów ze sprzedaży z danego przedsięwzięcia.

Specyficznym tytułem wartości niematerialnych są koszty zakończonych prac rozwojowych, czyli zakończone powodzeniem nakłady poniesione przed rozpoczęciem produkcji na prace rozwojowe, w wyniku których powstaną nowe lub istotnie ulepszone produkty czy technologie (np. innowacyjna produkcja/produkt lub innowacja pod względem konstrukcyjnym), nadające się do gospodarczego wykorzystania. W wyniku poniesionych kosztów zakończonych prac rozwojowych powinno się uzyskać:

- wyższą jakość produktów,
- zdobycie nowych rynków zbytu,

- rozszerzenie kręgu odbiorców,
- rozpoczęcie sprzedaży,
- zmniejszenie liczby napraw gwarancyjnych, itp.

Koszty zakończonych prac rozwojowych prowadzonych przez Grupę Czerwona Torebka na własne potrzeby, poniesione przed podjęciem produkcji lub zastosowaniem technologii, zalicza się do wartości niematerialnych, jeżeli:

- produkt lub technologia wytwarzania są ściśle ustalone, a dotyczące ich koszty prac rozwojowych wiarygodnie określone,
- techniczna przydatność produktu lub technologii została stwierdzona i odpowiednio udokumentowana i na tej podstawie jednostka podjęła decyzję o wytwarzaniu tych produktów lub stosowaniu technologii,
- koszty prac rozwojowych zostaną pokryte, według przewidywań, przychodami ze sprzedaży tych produktów lub zastosowania technologii.

Są to zatem koszty tych prac rozwojowych, które poprzedzają produkcję na rynek, a ich zwrot jest bardzo prawdopodobny po podjęciu produkcji i sprzedaży nowych lub ulepszonych produktów. Nie stanowią zatem kosztów prac badawczych, ani kosztów przygotowania nowej produkcji, które traktowane są jako etap wstępny w stosunku do prac rozwojowych. Ponadto ujęcie składnika wartości niematerialnych na etapie prac rozwojowych przedsięwzięcia jest zasadne, gdyż jednostka może być w stanie udowodnić, że składnik ten będzie wytwarzał prawdopodobne przyszłe korzyści ekonomiczne.

Składnik wartości niematerialnych powstały w wyniku prac rozwojowych powinien być ujęty wtedy i tylko wtedy, gdy jednostka gospodarcza jest w stanie udowodnić (MSR 38.57):

- możliwość z technicznego punktu widzenia, ukończenia składnika wartości niematerialnych, tak aby nadawał się do użytkowania lub sprzedaży
- zamiar ukończenia składnika wartości niematerialnych oraz jego użytkowania lub sprzedaży,
- zdolność do użytkowania lub sprzedaży składnika wartości niematerialnych,
- sposób, w jaki składnik wartości niematerialnych będzie wytwarzał prawdopodobne przyszłe korzyści ekonomiczne, czyli istnienie rynku zbytu na produkty powstające dzięki składnikowi wartości niematerialnych lub na sam składnik lub jego użyteczność,
- dostępność środków technicznych, finansowych i innych, które mają służyć ukończeniu prac rozwojowych oraz użytkowaniu lub sprzedaży składnika wartości niematerialnej,
- możliwość wiarygodnego ustalenia nakładów poniesionych w czasie prac rozwojowych, które można przyporządkować temu składnikowi wartości niematerialnych.

Etap prac rozwojowych jest etapem bardziej zaawansowanym niż etap prac badawczych (MSR 38.58). Dlatego w większości przypadków na etapie prac rozwojowych przedsięwzięcia możliwe jest zidentyfikowanie składnika wartości niematerialnych i udowodnienie, że składnik ten będzie wytwarzał prawdopodobne przyszłe korzyści ekonomiczne.

Do prac rozwojowych zalicza się (MSR 38.59):

- projektowanie, wykonanie i testowanie prototypów i modeli doświadczalnych (przed ich wdrożeniem do produkcji seryjnej lub użytkowania),
- projektowanie narzędzi, przyrządów do obróbki, form i matryc z wykorzystaniem nowej technologii,
- projektowanie, wykonanie i funkcjonowanie linii próbnej, która nie jest na skalę ekonomicznie uzasadnionej produkcji przeznaczonej na sprzedaż, oraz
- projektowanie, wykonanie i testowanie wybranych rozwiązań w zakresie nowych lub udoskonalonych materiałów, urządzeń, produktów, procesów, systemów lub usług.

Grupa Czerwona Torebka zgodnie z MSR 38.107 nie dokonuje odpisów amortyzacyjnych prac rozwojowych będących składnikiem wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

Dokonuje się natomiast corocznych obowiązkowych testów na utratę wartości składnika wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania porównując jego wartość odzyskiwalną z jego wartością bilansową, oraz za każdym razem, kiedy istnieją przesłanki, że nastąpiła utrata wartości tego składnika (MSR 38.108).

Okres użytkowania składnika wartości niematerialnych, który nie jest amortyzowany, weryfikuje się na koniec każdego okresu sprawozdawczego w celu ustalenia czy zdarzenia i okoliczności nadal potwierdzają ocenę, że okres użytkowania tego składnika aktywów jest nieokreślony. Gdyby tak nie było, zmianę okresu użytkowania z nieokreślonego na określony ujmuje się jako zmianę wartości szacunkowych (MSR 38.109).

Podsumowanie zasad stosowanych w odniesieniu do wartości niematerialnych Grupy Czerwona Torebka przedstawia się następująco:

	Patenty i licencje	Koszty prac rozwojowych	Oprogramowanie komputerowe
Okresy użytkowania	Dla patentów i licencji użytkowanych na podstawie umowy zawartej na czas określony, przyjmuje się ten okres uwzględniając dodatkowy okres, na który użytkowanie może być przedłużone.	n/d	3,33 lat
Wykorzystana metoda amortyzacji	Wartości o nieokreślonym okresie użytkowania nie są amortyzowane ani przeszacowywane. Natomiast te które wynikają z umowy są amortyzowane liniowo przez okres jej obowiązywania.	5 – 10 lat metodą liniową	3,33 lat metodą liniową
Wewnętrznie wytworzone lub nabyte	Nabyte	Wewnętrznie wytworzone	Nabyte
Test na utratę wartości	Nieokreślony okres użytkowania - corocznie oraz w przypadku istnienia przesłanki wskazującej na utratę wartości. Dla pozostałych – coroczna ocena czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu utraty wartości.	Corocznie (w przypadku składników nie oddanych jeszcze do użytkowania) oraz w przypadku istnienia przesłanki wskazującej na utratę wartości.	Coroczna ocena czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu utraty wartości.

Zyski lub straty wynikłe ze zbycia wartości niematerialnych są określane jako różnica pomiędzy wpływami netto ze sprzedaży, a wartością bilansową zbywanego składnika wartości niematerialnych. Te zyski i straty ujmowane są w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych w momencie przejścia przez nabywcę kontroli nad zbywanym składnikiem wartości niematerialnych zgodnie z wymogami MSSF 15. Kwotę wynagrodzenia w ramach transakcji zbycia składnika wartości niematerialnych ustala się zgodnie z wymogami MSSF 15 dotyczącymi ustalania ceny transakcyjnej.

8.6.1. Wartość firmy

Wartość firmy z tytułu przejścia jednostki jest początkowo ujmowana według ceny nabycia stanowiącej kwotę nadwyżki sumy:

- przekazanej zapłaty,
- kwoty wszelkich niekontrolujących udziałów w jednostce przejmowanej oraz
- w przypadku połączenia jednostek realizowanego etapami wartości godziwej na dzień przejścia udziału w kapitale jednostki przejmowanej, należącego poprzednio do jednostki przejmującej,
- nad wartością godziwą netto ustaloną na dzień przejścia wartości możliwych do zidentyfikowania nabytych aktywów i przejętych zobowiązań.

Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok lub częściej, jeśli wystąpią ku temu przesłanki. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

Na dzień przejęcia nabyta wartość firmy jest alokowana do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które mogą skorzystać z synergii połączenia. Każdy ośrodek, lub zespół ośrodków, do którego została przypisana wartość firmy:

- odpowiada najniższemu poziomowi w Grupie Czerwona Torebka, na którym wartość firmy jest monitorowana na wewnętrzne potrzeby zarządcze oraz
- jest nie większy niż jeden segment operacyjny określony zgodnie z MSSF 8 Segmenty operacyjne.

Odpis z tytułu utraty wartości ustalany jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego została alokowana dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwalna wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości. W przypadku, gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne i dokonana zostanie sprzedaż części działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej. W takich okolicznościach sprzedana wartość firmy jest ustalana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

8.7. Leasing

8.7.1. Zasady obowiązujące do 31.12.2018 r.

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę Czerwona Torebka zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako zobowiązanie leasingowe na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu, w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane w zysku lub stracie, chyba że, spełnione są kryteria ich kapitalizacji i można je przyporządkować do danych aktywów. Płatności warunkowe z tytułu leasingu ujmuje się w kosztach w okresie ich ponoszenia.

Środki trwale użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty w zysku lub stracie metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi Grupa Czerwona Torebka zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Początkowe koszty bezpośrednio poniesione w toku negocjowania umów leasingu operacyjnego dodaje się do wartości bilansowej środka stanowiącego przedmiot leasingu i ujmuje przez okres trwania leasingu na tej samej podstawie, co przychody z tytułu wynajmu. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane jako przychód w okresie, w którym staną się należne.

8.7.2. Zasady obowiązujące od 01.01.2019 r.

W wartościach rzeczowych aktywów trwałych, zapasach i nieruchomościach inwestycyjnych Grupa uwzględnia aktywa z tytułu prawa do użytkowania, które dotyczą następujących klas aktywów bazowych:

- grunty,
- budynki i budowle,
- maszyny i urządzenia,
- środki transport,
- pozostałe środki trwałe,
- nieruchomości inwestycyjne,
- zapasy

podlegającym odpisom amortyzacyjnym.

Grupa nie ujmuje zobowiązań z tytułu leasingów krótkoterminowych oraz leasingów, w odniesieniu do których bazy składnik aktywów ma niską wartość. Ponadto w wartości zobowiązań leasingowych nie ujmuje się warunkowych opłat leasingowych zależnych od czynników innych niż indeks lub stawka.

8.8. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Na każdy dzień bilansowy Grupa Czerwona Torebka ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Grupa Czerwona Torebka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów należy.

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży tego składnika aktywów lub odpowiednio ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość odzyskiwalną ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie wypracowuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które w większości są niezależne od tych, które są wypracowywane przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej. Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania, która odzwierciedla bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości składników majątkowych używanych w działalności kontynuowanej ujmuje się w tych kategoriach kosztów, które odpowiadają funkcji składnika aktywów, w przypadku którego stwierdzono utratę wartości. Grupa Czerwona Torebka prezentuje w sprawozdaniu z całkowitych dochodów odpis z tytułu utraty wartości jako oddzielną linię.

Na każdy dzień bilansowy Grupa Czerwona Torebka ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Grupa Czerwona Torebka szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po odjęciu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach w ogóle nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

8.9. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów, aktywuje się jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości, która koryguje koszty odsetek.

8.10. Aktywa finansowe

8.10.1. Aktywa finansowe

Na dzień nabycia Grupa Czerwona Torebka wycenia aktywa finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji Grupa włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów finansowych, poza kategorią aktywów wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik. Wyjątkiem od tej zasady są należności z tytułu dostaw i usług, które Grupa wycenia w ich cenie transakcyjnej w rozumieniu MSSF 15, przy czym nie dotyczy to tych pozycji należności z tytułu dostaw i usług, których termin płatności jest dłuższy niż rok i które zawierają istotny komponent finansowania zgodnie z definicją z MSSF 15.

Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, Grupa Czerwona Torebka klasyfikuje z podziałem na:

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz
- instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w pozostałych całkowitych dochodach. Grupa dokonuje klasyfikacji aktywów finansowych do kategorii na podstawie modelu biznesowego funkcjonującego w Grupie w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz wynikających z umowy przepływów pieniężnych charakterystycznych dla składnika aktywów finansowych.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki (i nie zostały wyznaczone w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez wynik):

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie Grupa zalicza:

- pożyczki,
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (z wyłączeniem tych, dla których nie stosuje się zasad MSSF 9),
- dłużne papiery wartościowe,

Wymienione klasy aktywów finansowych prezentowane są w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w podziale na aktywa długoterminowe i krótkoterminowe pozycjach: „Należności z tytułu dostaw i usług”, „Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej”, „Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie” oraz „Pozostałe należności”. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Grupa nie wyodrębnia przychodów z tytułu odsetek jako osobnej pozycji, lecz ujmuje je w przychodach finansowych.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.

Przychody z tytułu odsetek, zyski i straty z tytułu utraty wartości oraz różnice kursowe związane z tymi aktywami obliczane są i ujmowane w wyniku finansowym w taki sam sposób, jak ma to miejsce w przypadku aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Pozostałe zmiany wartości godziwej tych aktywów ujmowane są przez pozostałe całkowite dochody. W momencie zaprzestania ujmowania składnika aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody skumulowane zyski lub straty rozpoznane wcześniej w pozostałych całkowitych dochodach podlegają przeklasyfikowaniu z kapitału do wyniku.

W okresie sprawozdawczym Grupa Czerwona Torebka nie posiadała aktywów finansowych kwalifikujących się do tej kategorii wyceny.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik, jeżeli nie spełnia kryteriów wyceny w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz nie jest instrumentem kapitałowym wyznaczonym w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Ponadto do tej kategorii Grupa zalicza aktywa finansowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez wynik ze względu na spełnienie kryteriów określonych w MSSF 9.

Do tej kategorii zaliczane są:

- wszystkie instrumenty pochodne wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w odrębnej pozycji „Pochodne instrumenty finansowe”, za wyjątkiem pochodnych instrumentów zabezpieczających ujmowanych zgodnie z rachunkowością zabezpieczeń,
- akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne i stowarzyszone,
- jednostki uczestnictwa i certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych

Instrumenty należące do tej kategorii wyceniane są w wartości godziwej, a skutki wyceny ujmowane są w wyniku odpowiednio w pozycji „Przychody finansowe” lub „Koszty finansowe”. Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych określone są przez zmianę wartości godziwej ustalonej na podstawie bieżących na dzień bilansowy cen pochodzących z aktywnego rynku lub na podstawie technik wyceny, jeżeli aktywny rynek nie istnieje.

Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody obejmują inwestycje w instrumenty kapitałowe niebędące aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu ani warunkową zapłatą w ramach połączenia przedsięwzięć, w odniesieniu do których w momencie początkowego ujęcia Grupa dokonała nieodwołalnego wyboru dotyczącego przedstawiania w pozostałych całkowitych dochodach późniejszych zmian wartości godziwej tych instrumentów. Wyboru tego Grupa dokonuje indywidualnie i odrębnie w odniesieniu do poszczególnych instrumentów kapitałowych.

W tej kategorii Grupa Czerwona Torebka ujmuje akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone, wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pozostałe aktywa finansowe”.

Skumulowane zyski lub straty z wyceny w wartości godziwej, uprzednio rozpoznane przez pozostałe całkowite dochody, nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku w żadnych okolicznościach, włączając zaprzestanie ujmowania tych aktywów. Dywidendy z instrumentów kapitałowych zaliczonych do tej kategorii ujmowane są w wyniku w pozycji „Przychodów finansowych” po spełnieniu warunków

rozpoznania przychodów z tytułu dywidend określonych w MSSF 9, chyba, że dywidendy te w oczywisty sposób stanowią odzyskanie części kosztów inwestycji.

Aktywa finansowe zaliczone do kategorii wycenianych w zamortyzowanym koszcie oraz wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody ze względu na model biznesowy i charakter przepływów z nimi związanych podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy w celu ujęcia oczekiwanych strat kredytowych, niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości. Sposób dokonywania tej oceny i szacowania odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych różni się dla poszczególnych klas aktywów finansowych:

- Dla należności z tytułu dostaw i usług Grupa Czerwona Torebka stosuje uproszczone podejście zakładające kalkulację odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla całego okresu życia instrumentu. Szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 5 lat, z uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości.
- W odniesieniu do pozostałych klas aktywów, w przypadku instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, Grupa zakłada ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego od momentu jego początkowego ujęcia był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu.

Grupa Czerwona Torebka przyjęła, że znaczący wzrost ryzyka następuje, kiedy przeterminowanie płatności przekracza 60 dni. Grupa przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, kiedy przeterminowanie wynosi 90 dni.

8.11. Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia / kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Koszty poniesione na doprowadzenie każdego składnika zapasów do jego aktualnego miejsca i stanu – zarówno w odniesieniu do bieżącego, jak i poprzedniego roku – są ujmowane w następujący sposób:

Rodzaj zapasu	Zasada wyceny
Materiały	w cenie nabycia ustalonej metodą „pierwsze weszło-pierwsze wyszło”
Produkty gotowe i produkty w toku	koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych,
Towary	w cenie nabycia ustalonej metodą „pierwsze weszło-pierwsze wyszło”

Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywanej w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

8.12. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

8.13. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku ze zobowiązaniem.

Przychody i koszty są ujmowane w zysku lub stracie z chwilą usunięcia zobowiązania ze sprawozdania z sytuacji finansowej, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

8.14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w zamortyzowanym koszcie.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 31 grudnia 2019 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w zysku lub stracie jako koszty lub przychody finansowe.

Inne zobowiązania finansowe, niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Grupa Czerwona Torebka wyłącza ze swojego sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Grupa

Czerwona Torebka ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Grupa Czerwona Torebka ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstające z tytułu zamiany różnice odnośnie wartości bilansowych wykazuje się w zysku lub stracie.

Pozostałe zobowiązania obejmują w szczególności zobowiązania wobec urzędu skarbowego z tytułu podatku od towarów i usług i podatków lokalnych oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania niefinansowe ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

8.15. Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie Czerwona Torebka ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Grupa Czerwona Torebka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

8.16. Odprawy emerytalne

Zgodnie z zakładowymi systemami wynagradzania pracownicy spółek Grupy Czerwona Torebka mają prawo do odpraw emerytalnych. Nagrody jubileuszowe są wypłacane pracownikom po przepracowaniu określonej liczby lat. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika. Grupa Czerwona Torebka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Według MSR 19 odprawy emerytalne są programami określonych świadczeń po okresie zatrudnienia. Wartość bieżąca tych zobowiązań na każdy dzień bilansowy jest obliczona przez niezależnego aktuarium lub z wykorzystaniem metod aktuarialnych. Naliczone zobowiązania są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane, z uwzględnieniem rotacji zatrudnienia i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są o dane historyczne. Zyski i straty aktuarialne są rozpoznawane w innych całkowitych dochodach.

Grupa Czerwona Torebka rozpoznaje następujące zmiany w zobowiązaniach netto z tytułu określonych świadczeń w ramach odpowiednio kosztów ogólnego zarząd, na które składają się:

- koszty zatrudnienia (w tym między innymi koszty bieżącego zatrudnienia, kosztów przeszłego zatrudnienia),
- odsetki netto od zobowiązania netto z tytułu określonych świadczeń.

8.17. Płatności w formie akcji

W Grupie w okresie sprawozdawczym oraz w okresie porównawczym nie wystąpiły płatności w formie akcji własnych.

8.18. Transakcje rozliczane w instrumentach kapitałowych

Koszt transakcji rozliczanych z pracownikami w instrumentach kapitałowych jest wyceniany przez odniesienie do wartości godziwej na dzień przyznania praw. Wartość godziwa ustalana jest w oparciu o model dwumianowy. Przy wycenie transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych uwzględniane są rynkowe warunki nabycia uprawnień (związane z ceną akcji Spółki) oraz warunki inne niż warunki nabycia uprawnień.

Koszt transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych jest ujmowany wraz z odpowiadającym mu wzrostem wartości kapitału własnego w okresie, w którym spełnione zostały warunki dotyczące efektywności/ wyników lub/ i świadczenia pracy bądź usług, kończącym się w dniu, w którym określeni pracownicy zdobędą pełne uprawnienia do świadczeń („dzień nabycia praw”). Skumulowany koszt ujęty z tytułu transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych na każdy dzień bilansowy do dnia nabycia praw odzwierciedla stopień upływu okresu nabywania praw oraz liczbę nagród, do których prawa – w opinii Zarządu Spółki na ten dzień, opartej na możliwie najlepszych szacunkach liczby instrumentów kapitałowych – zostaną ostatecznie nabyte.

Żadne koszty nie są ujmowane z tytułu nagród, do których prawa nie zostaną ostatecznie nabyte, z wyjątkiem nagród, w przypadku których nabycie praw zależy od warunków rynkowych lub warunków innych niż warunki nabycia uprawnień, które są traktowane jako nabyte bez względu na fakt spełnienia warunków rynkowych lub warunków innych niż warunki nabycia uprawnień, pod warunkiem spełnienia wszystkich innych warunków dotyczących efektywności/ wyników lub/ i świadczenia pracy bądź usług.

W przypadku modyfikacji warunków przyznawania nagród rozliczanych w instrumentach kapitałowych, w ramach spełnienia wymogu minimum ujmuje się koszty, jak w przypadku gdyby warunki te nie uległy zmianie. Ponadto, ujmowane są koszty z tytułu każdego wzrostu wartości transakcji w wyniku modyfikacji, wycenione na dzień zmiany.

W przypadku anulowania nagrody rozliczanej w instrumentach kapitałowych, jest ona traktowana w taki sposób, jakby prawa do niej zostały nabyte w dniu anulowania, a wszelkie jeszcze nieujęte koszty z tytułu nagrody są niezwłocznie ujmowane. Dotyczy to również nagród w przypadku, których warunki inne niż warunki nabycia uprawnień będące pod kontrolą jednostki dominującej lub pracownika nie są spełnione. Jednakże w przypadku zastąpienia anulowanej nagrody nową nagrodą – określoną jako nagroda zastępcza w dniu jej przyznania, nagroda anulowana i nowa nagroda są traktowane tak, jakby stanowiły modyfikację pierwotnej nagrody, tj. w sposób opisany w paragrafie powyżej.

8.19. Przychody i koszty

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa Czerwona Torebka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty. Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

8.19.1. Przychody ze sprzedaży

W 2019 roku przychody ze sprzedaży stanowią wyłącznie przychody z umów z klientami objęte zakresem MSSF 15. Sposób ujmowania przychodów ze sprzedaży w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa Czerwona Torebka, w tym zarówno wartość, jak i moment rozpoznania przychodów, określa w pięciu etapach:

- identyfikacja umowy z klientem,
- identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia,
- określenie ceny transakcyjnej,
- przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia,

- ujęcie przychodu podczas wypełniania zobowiązań do wykonania świadczenia lub po ich wypełnieniu.

Identyfikacja umowy z klientem

Grupa Czerwona Torebka ujmuje umowę z klientem tylko wówczas, gdy spełnione są wszystkie następujące kryteria:

- strony umowy zawarły umowę (w formie pisemnej, ustnej lub zgodnie z innymi zwyczajowymi praktykami handlowymi) i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków;
- Grupa jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- Grupa jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane;
- umowa ma treść ekonomiczną (tzn. można oczekiwać, że w wyniku umowy ulegnie zmianie ryzyko, rozkład w czasie lub kwota przyszłych przepływów pieniężnych Grupy); oraz
- jest prawdopodobne, że Grupa otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

W momencie zawarcia umowy Grupa dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem

i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w taki sam sposób przekazywane klientowi.

Dobro lub usługa są wyodrębnione, jeżeli spełniają oba następujące warunki:

- klient może odnosić korzyści z dobra lub usługi albo bezpośrednio, albo poprzez powiązanie z innymi zasobami, które są dla niego łatwo dostępne oraz
- obowiązek Grupy do przekazania dobra lub usługi klientowi można wyodrębnić spośród innych obowiązków określonych w umowie.

Grupa świadczy głównie usługi związane z najmem, spełnienie zobowiązania następuje w okresie trwania umowy najmu lokalu, powierzchni użytkowej lub gruntowej. Terminy płatności stosowane w umowach wynoszą zazwyczaj od 14 dni do 21 dni. Zawarte umowy nie zawierają istotnego komponentu finansowania i kwota wynagrodzenia nie podlega ograniczeniom.

W przypadku braku płatności za dwa pełne okresy Grupa ma prawo do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym po uprzednim wezwaniu do zapłaty w terminie 30 dni. Dla zabezpieczenia przychodu wynikających z umów najmu Klient zobligowany jest do wpłaty kaucji w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu.

Aktywa i zobowiązania z tytułu umowy nie występują, nie ma sprzedaży niezafakturowanej. Terminem wypełnienia zobowiązania jest wystawienie faktury z określoną w umowie datą płatności.

Ustalenie ceny transakcyjnej

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Grupa Czerwona Torebka uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które zgodnie z oczekiwaniem Grupy będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich. Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot.

Grupa nie stosuje zmiennego wynagrodzenia w zawartych umowach oraz nie zawierają one istotnego komponentu finansowania.

Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia

Grupa przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Grupy – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

Ujęcie przychodu podczas wypełniania zobowiązań do wykonania świadczenia lub po ich wypełnieniu

Grupa ujmuje przychody w momencie wypełniania *zobowiązania do wykonania świadczenia* poprzez przekazanie przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi.

Momentem uzyskania kontroli przez klienta nad przyrzeczonymi dobrami/usługami uznaje w chwili podpisania protokołu wydania lokalu, towaru czy nieruchomości.

Grupa nie aktywuje dodatkowych kosztów doprowadzenia do zawarcia umowy ponieważ ich nie ponosi.

8.19.2. Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne przez szacowany okres życia instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

8.19.3. Dywidendy

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

8.19.4. Przychody z tytułu wynajmu (leasingu operacyjnego)

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu w stosunku do otwartych umów.

8.20. Podatki

8.20.1. Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy.

8.20.2. Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie

stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz

- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczonego wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych poza zyskiem lub stratą jest ujmowany poza zyskiem lub stratą; w innych całkowitych dochodach dotyczący pozycji ujętych w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym.

Grupa Czerwona Torebka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatku dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

8.20.3. Podatek od towarów i usług

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz
- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako część należności lub zobowiązań.

8.21. Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Dnia 24 października 2012 Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w przedmiocie wdrożenia w Grupie Czerwona Torebka programu menadżerskiego dla pracowników i współpracowników Grupy Czerwona Torebka polegającego na zbyciu części istniejących akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy na rzecz uczestników Programu. Transakcja ta nie miała wpływu rozwadniającego współczynnika zysk netto na akcję z uwagi na brak zwiększenia liczby akcji. Program ten został zakończony w latach wcześniejszych.

9. Utrata kontroli nad jednostkami zależnymi

W okresie objętym sprawozdaniem Grupy nie nastąpiła utrata kontroli nad jednostkami zależnymi.

10. Segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych działalność Grupy sklasyfikowana jest w następującym segmencie:

- Segment Nieruchomości – skupiający takie typy działalności operacyjnej, jak:
 - Wynajem - polegający na dostarczaniu wystandaryzowanych powierzchni handlowych na wynajem i administrowanie nimi;
 - Działalność Deweloperską - zajmującą się realizacją i sprzedażą obiektów;
 - Pośrednictwo - zajmujący się pośrednictwem na rynku nieruchomości;
 - Grunty - zajmujący się nieruchomościami gruntowymi, obejmuje bank ziemi zbudowany przez Grupę w latach poprzednich i uszlachetniany przez przekształcanie na działki budowlane w celu dalszej odsprzedaży oraz wydzierżawiany w celu uzyskania bieżących przychodów czynszowych w toku procesu uszlachetniania;

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana		Działalność ogółem			
	Segment nieruchomości	Nieprzypisane	Podsumowanie działalności kontynuowanej	Segment nieruchomości	Segment e-commerce	Podsumowanie działalności zaniechanej	Nieprzypisane	Razem
Na dzień 31 grudnia 2019 roku								
Przychody i koszty zewnętrzne								
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	3 752	-	3 752	-	-	-	-	3 752
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	1 089	-	1 089	-	-	-	-	1 089
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody z pośrednictwa	30	-	30	-	-	-	-	30
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(8 270)	-	(8 270)	-	-	-	-	(8 270)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(1 162)	-	(1 162)	-	-	-	-	(1 162)
Koszty operacyjne*	(2 724)	-	(2 724)	-	-	-	-	(2 724)
Zysk/strata z wyceny zapasów	(10 766)	-	(10 766)	-	-	-	-	(10 766)
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(1 770)	-	(1 770)	-	-	-	-	(1 770)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	7 896	-	7 896	-	-	-	-	7 896
Zysk/(strata) segmentu	(11 925)	-	(11 925)	-	-	-	-	(11 925)
Pozostałe przychody operacyjne	809	-	809	-	-	-	-	809
Pozostałe koszty operacyjne	(24 500)	-	(24 500)	-	-	-	-	(24 501)
Przychody finansowe	2 373	-	2 373	-	-	-	-	2 373
Koszty finansowe	(9 091)	-	(9 091)	-	-	-	-	(9 091)
Zysk / strata brutto	(42 334)	-	(42 334)	-	-	-	-	(42 334)

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana			Działalność ogółem		
	Segment nieruchomości	Nieprzypisane	Podsumowanie działalności kontynuowanej	Segment nieruchomości	Segment e-commerce	Podsumowanie działalności zaniechanej	Nieprzypisane	Razem
Na dzień 31 grudnia 2018 roku								
Przychody i koszty								
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	393	-	393	-	-	-	-	393
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	1 720	-	1 720	-	-	-	-	1 720
Przychody z pośrednictwa	(18)	-	(18)	-	-	-	-	(18)
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(359)	-	(359)	-	-	-	-	(359)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(1 345)	-	(1 345)	-	-	-	-	(1 345)
Koszty operacyjne*	(5 698)	-	(5 698)	-	-	-	-	(5 697)
Zysk/strata z wyceny zapasów	(7 915)	-	(7 915)	-	-	-	-	(7 915)
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(5 849)	-	(5 849)	-	-	-	-	(5 849)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	4 030	-	4 030	-	-	-	-	4 030
Zysk/(strata) segmentu	(15 041)	-	(15 041)	-	-	-	-	(15 040)
Pozostałe przychody operacyjne	2 324	-	2 324	-	-	-	-	2 324
Pozostałe koszty operacyjne	(3 749)	-	(3 749)	-	-	-	-	(3 750)
Przychody finansowe	581	-	581	-	-	-	-	581
Koszty finansowe	(17 664)	-	(17 664)	-	-	-	-	(17 664)
Zysk / strata brutto	(33 549)	-	(33 549)	-	-	-	-	(33 549)

* Suma kosztów operacyjnych oraz kosztów operacyjnych nieprzypisanych do segmentów równa jest sumie kosztów sprzedaży, ogólnego zarządu oraz kosztów własnych usług pośrednictwa odzwierciedlonych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Koszty usług pośrednictwa dla celów rachunkowości zarządczej alokowane są także na pozostałe segmenty działalności, stąd ich różne ujęcie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów oraz powyższych tabelach.

Ceny transakcyjne stosowane przy transakcjach pomiędzy segmentami operacyjnymi są ustalane na zasadach rynkowych podobnie jak przy transakcjach ze stronami niepowiązanymi.

Z wyjątkiem nieruchomości oraz zapasów Zarząd nie monitoruje aktywów w podziale na segmenty, w związku z tym nie są one prezentowane w podziale na segmenty sprawozdawczości segmentów operacyjnych.

11. Przychody i koszty

11.1. Pozostałe przychody operacyjne

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Otrzymane odszkodowania	-	308
Rozwiązane rezerwy	102	398
Rozwiązane odpisy na należności, wartości niematerialne i prawne oraz majątek trwały	127	521
Umorzone zobowiązania	221	437
Rozwiązane umowy leasingowe	96	211
Przedawinione zobowiązania	100	78
Rozwiązanie odpisów z tyt. "ulgi na złe długi" w wyniku spłaty zobowiązań	125	348
Inne	38	23
Razem	809	2 324

11.2. Pozostałe koszty operacyjne

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Strata na sprzedaży/likwidacji rzeczowych aktywów trwałych	11	325
Spisane należności	2	591
Oplaty planistyczne	92	-
Rezerwy pozostałe	2 991	5
Zapłacone kary	3	7
Odpis - należności handlowe i pozostałe	4 893	967
Poręczenia	15 759	-
Koszty sądowe	36	879
Wyplacone odszkodowania	-	41
VAT - nie podlegający odliczeniu	672	606
Inne	41	328
Razem	24 500	3 749

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

11.3. Przychody finansowe

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Przychody z tytułu odsetek od środków na rachunkach bankowych	2	1
Przychody z tytułu odsetek pozostałych	1	12
Korekta odsetek od zobowiązań przeterminowanych	120	-
Odwrocenie dyskonta należności długoterminowych	790	553
Przychody z tytułu odsetek wekslowych	1 457	15
Pozostałe przychody finansowe	3	-
Razem	2 373	581

11.4. Koszty finansowe

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Odsetki od kredytów bankowych	84	234
Prowizje bankowe	121	683
Pozostałe odsetki - pożyczki	1 831	2 090
Koszty finansowe z tytułu leasingu	3	23
Odsetki od obligacji	325	479
Odsetki z tytułu nieterminowych płatności	1 029	604
Odpis aktualizujący należności	-	2 099
Odsetki wekslowe	3 088	7 027
Wycena akcji Merlin Group	2 446	3 593
Pozostałe koszty finansowe	163	832
Razem	9 090	17 664

11.5. Koszty według rodzajów

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Amortyzacja	80	557
Zużycie materiałów i energii	38	145
Usługi obce	2 398	4 007
Podatki i opłaty	548	1 067
Wynagrodzenia	544	880
Inne świadczenia pracownicze	91	148
Pozostałe koszty rodzajowe	28	96
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	8 270	-
Zmiana stanu produktów	160	502
Koszty według rodzajów, w tym:	12 157	7 402
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	9 432	1 704
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	638	686
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	2 086	4 997
Pozycje ujęte w kosztach handlowych	1	15

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

11.6. Koszty amortyzacji i odpisy aktualizujące ujęte w zysku lub stracie

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
<i>Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:</i>		
Amortyzacja środków trwałych, prawa do użytkowania aktywów i wartości niematerialnych	16	-
<i>Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży:</i>		
Amortyzacja środków trwałych, prawa do użytkowania aktywów i wartości niematerialnych	-	25
<i>Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:</i>		
Amortyzacja środków trwałych, prawa do użytkowania aktywów i wartości niematerialnych	63	508
<i>Pozycje ujęte w kosztach handlowych:</i>		
Amortyzacja środków trwałych, prawa do użytkowania aktywów i wartości niematerialnych	1	24
SUMA	80	557

11.7. Koszty świadczeń pracowniczych

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Koszty wynagrodzeń	542	879
Koszty ubezpieczeń społecznych	90	145
Koszty świadczeń pozostałych	3	4
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem w tym:	635	1 028
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	-	-
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	635	1 028

12. Podatek dochodowy

12.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku i w porównawczym okresie sprawozdawczym przedstawiają się następująco:

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Skonsolidowany rachunek zysków i strat		
<u>Bieżący podatek dochodowy</u>		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	-
<u>Odroczony podatek dochodowy</u>		
Wynikający z powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	3 493	(3 225)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	3 493	(3 225)

W Grupie opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób sprawnych podlegają:

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

- Czerwona Torebka S.A. – jednostka dominująca oraz
- Spółki od 17 CT do 22 CT (spółki komandytowo-akcyjne),
- Czerwona Torebka Sp. z o.o. oraz
- Enaville Investments S.A.

Pozostałe jednostki zależne – spółki komandytowe, nie są płatnikami podatku dochodowego od osób prawnych z uwagi na ich formę prawną.

Grupa Czerwona Torebka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego wyłącznie w stosunku do spółek, które, zgodnie ze swoją formą prawną, są podatnikiem podatku dochodowego od osób prawnych i tylko w sytuacji, gdy jest prawdopodobne, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Zarząd jednostki dominującej dokonuje na każdy dzień bilansowy osądu dotyczącego prawdopodobieństwa zrealizowania aktywa z tytułu podatku odroczonego.

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z wysokimi odsetkami. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

Odroczonego podatek dochodowy

Odroczonego podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

Odroczonego podatek dochodowy - aktywo

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z zysków i strat	
	Na dzień 31 grudnia 2019	Na dzień 31 grudnia 2018	Za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019	Za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	-	11	11	21
Rezerwa z tyt. różnic w wycenie pomiędzy wartością księgową a wartością godziwą - nieruch. inwestycyjne	15 917	18 391	2 475	(541)
Prowizje bankowe	4	46	42	130
Odsetki od zobowiązań	306	-	(306)	-
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	16 227	18 448	2 222	(390)

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z zysków i strat	
	Na dzień 31 grudnia 2019	Na dzień 31 grudnia 2018	Za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019	Za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018
Aktywo z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy	343	391	(48)	(2 627)
Naliczone odsetki z tyt. weksli i obligacji	251	202	49	41
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	-	31	(31)	(55)
Naliczone odsetki z tyt. pożyczek	1 345	1 092	286	626
Naliczone koszty odsetek od zobowiązań	380	224	156	65
Korekta wart. nieruch. o wartość zdyskont. płatności	-	-	-	(1 022)
Aktywowanie różnicy pomiędzy wartością godziwą a wartością księgową - nieruchomości inwestycyjne	-	37	(37)	(1 204)
Odpisy aktualizujące należności handlowe i pozostałe	2 566	1 831	735	436
Aktywowanie różnicy pomiędzy wartością godziwą a wartością księgową - Zapasy	2 807	2 645	161	987
Aktywowanie różnicy pomiędzy wartością godziwą a wartością księgową - Aktywa trwałe	-	-	-	(82)
Aktywo brutto z tytułu podatku odroczonego	7 692	6 453	1 271	(2 835)
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	3 493	(3 225)
Aktywo (Rezerwa) netto z tytułu podatku odroczonego				
	(8 535)	(11 995)	3 493	(3 225)
- Aktywo z tytułu podatku odroczonego	2 758	1 747	1 271	(2 835)
- Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	11 293	13 742	2 222	(390)
- Podatek odroczony ujęty w kapitałach	-	-	-	-

13. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych z późniejszymi zmianami stanowi, że Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający powyżej 20 pracowników na pełne etaty. Grupa Czerwona Torebka tworzy taki fundusz i dokonuje okresowych odpisów w wysokości odpisu podstawowego. Celem Funduszu jest subsydiowanie działalności socjalnej Grupy Czerwona Torebka, pożyczek udzielonych jej pracownikom oraz pozostałych kosztów socjalnych.

Grupa skompensowała aktywa Funduszu ze swoimi zobowiązaniami wobec Funduszu, ponieważ aktywa te nie stanowią oddzielnych aktywów Grupy. W związku z powyższym, saldo netto na dzień 31 grudnia 2019 wynosi 0.

W drodze Uchwały Zarządu z dnia 21 listopada 2014 w roku 2015 i dalszych latach zrezygnowano z tworzenia Zakładowego Funduszu Świadczeń Pracowniczych w spółce Czerwona Torebka Spółka Akcyjna. Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

	Okres zakończony 31 grudnia 2019	Okres zakończony 31 grudnia 2018
Pożyczki udzielone pracownikom	-	-
Środki pieniężne	-	-
Zobowiązania z tytułu Funduszu	-	-
Wydatki z Funduszu pokryte ze środków własnych	-	-
Saldo po skompensowaniu	-	-

14. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk na akcję został wyliczony w oparciu o średnią ważoną liczbę akcji w okresie.

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(38 841)	(36 774)
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto okresu sprawozdawczego	(38 841)	(36 774)
Liczba akcji zwykłych – seria A	2 500 000	2 500 000
Liczba akcji zwykłych – seria B	34 875 000	34 875 000
Liczba akcji zwykłych – seria C	11 650 000	11 650 000
Liczba akcji zwykłych – seria D	2 689 135	2 689 135
Liczba akcji zwykłych – seria E	1 525 940	1 525 940
Liczba akcji zwykłych – seria F	21 785 991	21 785 991
Całkowita liczba akcji	75 026 066	75 026 066
Średnia ważona liczba akcji*	62 887 573	62 887 573
Zysk na akcję (średnia ważona)*	(0,62)	(0,58)

* - do wyliczeń wskaźnika przyjęto łączną liczbę wyemitowanych akcji Spółki dominującej w liczbie 62 887 573 szt. z uwagi na to, iż 12 138 493 szt. akcji jest w posiadaniu Sowiniec FIZ – jednostki zależnej od Czerwona Torebka S.A.

15. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2019 roku, Spółka dominująca nie wypłaciła żadnych dywidend poza Grupę Czerwoną Torebka.

Prawo do dywidendy, to jest udział w zysku Spółki, wykazanym w jednostkowym sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom. Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Statut nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa, co oznacza, że na każdą z akcji przypada dywidenda w takiej samej wysokości. Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są akcjonariusze, którym przysługiwały akcje w dniu dywidendy, który może zostać wyznaczony przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie na dzień powzięcia uchwały o podziale zysku albo w okresie kolejnych trzech miesięcy, licząc od tego dnia. Ustalając dzień dywidendy, Walne Zgromadzenie powinno jednak wziąć pod uwagę regulacje KDPW i GPW.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Zarząd nie podjął decyzji o wypłacie dywidendy za wyniki finansowe osiągnięte w 2019 roku.

16. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 grudnia 2019							Ogółem
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2019 roku	-	-	-	121	-	-	-	121
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	5	5
Sprzedaż brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje brutto	-	-	-	(15)	-	-	-	(15)
Rozwiązanie umowy leasingowej brutto	-	-	-	(361)	(223)	-	-	(584)
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	65	-	-	-	65
Sprzedaż netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej netto	-	-	-	(358)	(223)	-	-	(581)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2019 roku	-	-	-	38	-	-	5	43

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 grudnia 2018							Ogółem
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2018 roku	419	4 842	-	308	321	32	28	5 950
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż brutto	(419)	(7 453)	(327)	(1)	(2)	(1 535)	-	(9 737)
Likwidacje brutto	-	-	(40)	(131)	-	(75)	(28)	(274)
Rozwiązanie umowy leasingowej brutto	-	-	-	-	(446)	-	-	(446)
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	41	-	138	321	8	-	508
Sprzedaż netto	-	(2 652)	(327)	-	(2)	(1 511)	-	(4 492)
Likwidacje netto	-	-	(40)	(83)	-	(75)	-	(198)
Rozwiązanie umowy leasingowej netto	-	-	-	-	(446)	-	-	(446)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2018 roku	-	-	-	121	-	-	-	121

Wartość bilansowa środków trwałych użytkowanych na dzień 31 grudnia 2019 roku na mocy umów leasingu finansowego wynosi 0 PLN.

Wartość bilansowa środków trwałych użytkowanych na dzień 31 grudnia 2018 roku na mocy umów leasingu finansowego wynosi 161 tys. PLN.

17. Leasing

17.1. Zasady obowiązujące do 31.12.2018

Grupa Czerwona Torebka wykazuje opłaty leasingowe jako koszty w rachunku zysków i strat rozłożone metodą liniową na okres najmu/leasingu. Przedmiotem najmu jest powierzchnia biurowa związana z działalnością operacyjną Grupy Czerwona Torebka.

Przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów nieodwoływalnego leasingu operacyjnego z wyżej wymienionych tytułów przedstawiają się następująco:

Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego - Grupa jako leasingobiorca

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
W okresie 1 roku	-	421
W okresie 1 do 5 lat	-	1 680
Powyżej 5 lat	-	1 715
Razem	-	3 816

Leasing finansowy

	Okres zakończony 31 grudnia 2019		Okres zakończony 31 grudnia 2018	
	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	-	-	161	161
W okresie 1 do 5 lat	-	-	3	-
Powyżej 5 lat	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	-	-	164	161
Minus koszty finansowe	-	-	3	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:				
- krótkoterminowe	-	-	161	161
- długoterminowe	-	-	-	-

Wartość zobowiązań leasingowych dot. środków transportowych użytkowanych na dzień 31 grudnia 2018 wynosi 96 tysięcy PLN, w przypadku urządzenia do tworzenia kopii zapasowych 65 tysięcy PLN.

Grupa Czerwona Torebka nie ujmowała warunkowych opłat leasingowych, gdyż takie nie wystąpiły.

17.2. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca

Grupa Kapitałowa Czerwona Torebka zawarła umowy leasingu operacyjnego dotyczące wynajmu nieruchomości ze swojego portfela inwestycyjnego. Wszystkie umowy zawarte są w złotych polskich.

Umowy w większości zawierają klauzule umożliwiające dokonanie okresowych waloryzacji stawek czynszu za wynajem w zależności od warunków rynkowych. Podstawą okresowej waloryzacji stawek czynszu jest wskaźnik wzrostu cen za towary i usługi konsumpcyjne ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni okres.

Poniżej przedstawiono przyszłe spodziewane przychody z tytułu minimalnych opłat leasingowych wynikających z umów leasingu operacyjnego. Na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz okresy porównawcze dane przedstawiają się następująco:

Należności z tytułu leasingu operacyjnego - Grupa jako leasingodawca

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
W okresie 1 roku	76	708
W okresie 1 do 5 lat	276	111
Powyżej 5 lat	260	-
Razem	612	819

Spadek wartości należności z tytułu leasingu operacyjnego 31 grudnia 2019 roku w porównaniu do grudnia 2018 roku wiąże się z dokonanymi w okresie sprawozdawczym transakcjami sprzedaży nieruchomości komercyjnych.

17.3. Zasady obowiązujące od 01.01.2019

Na dzień bilansowy Grupa jest zobligowana z tytułu leasingów krótkoterminowych, do których stosuje przewidziane w MSSF 16 uproszczenie, tym samym w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2019 Grupa nie wykazuje wartości przyszłych minimalnych opłat leasingowych.

18. Nieruchomości inwestycyjne

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Bilans otwarcia na 1 stycznia	241 434	249 760
Zakup	103	-
Transfer na zapasy*	(45 784)	(264)
Sprzedaż i likwidacja	(7 917)	(12 092)
Sprzedaż przedsiębiorstwa Malpka i DER	-	-
Odpis aktualizujący	-	-
Zyski/ (straty) z tytułu wyceny wartości godziwej	7 896	4 030
Bilans zamknięcia	195 732	241 434

Na wartość sprzedanych nieruchomości inwestycyjnych w 2019 roku składają się w głównej mierze pasaż Czerwona Torebka.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości inwestycyjnych prezentuje poniższa tabela:

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych	1 089	1 720
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i remontów) refakturowane na klienta	257	447
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i remontów) nierefakturowane na klienta	(274)	(324)
Przyszłe spodziewane przychody z tytułu minimalnych opłat leasingowych wynikających z umów leasingu operacyjnego	612	819
Przychody ze sprzedaży usług	-	-
Przychody dodatkowe z wynajmu	-	-

Wartość godziwa zakończonych nieruchomości inwestycyjnych została ustalona zgodnie z MSSF 13 na podstawie wycen rynkowych dokonanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych (poziom 3 ustalania wartości godziwej). Rzeczoznawcy dokonując oszacowania wartości rynkowej, korzystali z własnej wiedzy o rynku i profesjonalnego osądu i nie polegali jedynie na porównywalnych danych historycznych. Jednak wartości z niezależnej wyceny podlegają osądom, oszacowaniom i założeniom. Wyceny nieruchomości są oparte na warunkach rynkowych panujących w dniu bilansowym. Nie biorą pod uwagę przyszłych potencjalnych zewnętrznych zmian w warunkach rynkowych.

Zysk operacyjny netto/m² jest obliczany na podstawie ilorazu dochodu operacyjnego netto możliwego do osiągnięcia na danym obiekcie oraz powierzchni użytkowej tego obiektu.

Wszystkie Nieruchomości inwestycyjne są wyceniane na 3 poziomie wyceny.

Opis metod wyceny oraz kluczowych danych wejściowych użytych do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej:

Nieruchomości inwestycyjne	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział
Nieruchomości czynszowe (pasaże)	Zdyskontowanych przepływów pieniężnych	Szacowana wartość czynszu za m ² Wskaźnik wzrostu czynszu p.a. Szacowany wskaźnik vacancies Czynnik dyskontujący	38 - 52,0 inflacja 5% 8%
Nieruchomości czynszowe (stary portfel)	Zdyskontowanych przepływów pieniężnych	Szacowana wartość czynszu za m ² Wskaźnik wzrostu czynszu p.a. Szacowany wskaźnik vacancies Czynnik dyskontujący	60 inflacja 5% 7%
Nieruchomości gruntowe	Porównawcza	Szacowana wartość za m ²	10,78-959,03

19. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 grudnia 2019					Ogółem
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2019 roku	-	33	-	-	-	33
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	15	-	-	-	15
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2019 roku	-	18	-	-	-	18

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 grudnia 2018					Ogółem
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2018 roku	-	82	-	-	-	82
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	49	-	-	-	49
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2018 roku	-	33	-	-	-	33

20. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe

	Na dzień 31 grudnia 2019 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)
Należności z tytułu sprzedaży DER SA i Małpka SA	369 207	369 207
Należności z tytułu sprzedaży nieruchomości	212	281
Kaucje zapłacone	-	-
Należności powstałe w wyniku przejęcia wierzytelności	1 793	3 001
Należności ogółem (brutto)	371 212	372 489
Odpis aktualizujący należności z tyt. sprzedaży DER SA i Małpka SA	(369 207)	(369 207)
Należności netto	2 005	3 282

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

Zmiany odpisu aktualizującego należności długoterminowe

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Odpis aktualizujący na dzień 1 stycznia	369 207	369 207
Wykorzystanie	-	-
Odpisanie niewykorzystanych kwot	-	-
Odpis aktualizujący na dzień 31 grudnia	369 207	369 207

Grupa Czerwona Torebka posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży tylko zweryfikowanym klientom. Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. należności długoterminowe obejmują głównie należności powstałe w wyniku przejęcia wierzytelności oraz należności z tytułu sprzedaży nieruchomości. Wśród należności długoterminowych znajduje się również należność z tytułu zapłaty ceny sprzedaży za akcje Małpka S.A. ze strony Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Świtalski & Synowie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA) w związku z zawartą w dniu 8 maja 2015 r. trójstronną umową pomiędzy Sowiniec FIZ, Forteam Investments Limited, z siedzibą w Limassol, Cypr oraz Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Świtalski & Synowie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA), która została na dzień 31 grudnia 2017 r. objęta 100% odpisem aktualizującym (nota nr 20 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2017).

21. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności

W całym okresie sprawozdawczym Grupa Czerwona Torebka nie posiadała inwestycji w jednostkach stowarzyszonych.

22. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących

W roku 2019 nie doszło do połączenia jednostek. W bieżącym roku jednostka dominująca nie dokonała również nabycia udziałów niekontrolujących.

23. Udział we wspólnym przedsięwzięciu

W całym okresie sprawozdawczym Grupa Czerwona Torebka nie brała udziału we wspólnych przedsięwzięciach.

24. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz zobowiązania

Na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz w okresie porównawczym Grupa nie wykazywała rzeczowych aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

25. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

	Na dzień 31 grudnia 2019 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)
Akcje Merlin Group S.A.	1 976	4 422
Suma	1 976	4 422

26. Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Weksle	3 374	292
Jednostki uczestnictwa TFI	-	166
Pozostałe	11	11
Razem	3 385	469
- krótkoterminowe	11	11
- długoterminowe	3 374	458

27. Świadczenia pracownicze**27.1. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia**

Jednostki z Grupy Czerwona Torebka wypłacają pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks Pracy. W związku z tym Grupa Czerwona Torebka na podstawie wyceny zgodnej z zasadami aktuarialnymi tworzy rezerwę na wartość bieżącą zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych.

Kwotę tej rezerwy oraz uzgodnienie przedstawiające zmiany stanu w ciągu okresu obrotowego przedstawiono w poniższej tabeli:

Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Na początek okresu na dzień 1 stycznia	25	27
Utworzenie rezerwy	4	5
Rozwiązanie rezerwy	(15)	(7)
Reklasyfikacja na zobowiązania pozostałe	-	-
Łączne koszty z tytułu świadczeń na koniec okresu	14	25

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

Główne założenia przyjęte przez Grupę Czerwona Torebka na dzień bilansowy do wyliczenia kwoty zobowiązania są następujące:

	Okres zakończony 31 grudnia 2019	Okres zakończony 31 grudnia 2018
Stopa dyskontowa (%)	2,00%	3,00%
Wskaźnik rotacji pracowników (%)	3,00%	3,00%
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	3,50%	3,50%
Prawdopodobieństwo zgonu	dane GUS	dane GUS
Prawdopodobieństwo przejścia na rentę inwalidzką	dane ZUS	dane ZUS

28. Zapasy

Grupa Czerwona Torebka składa się z jednostek odpowiedzialnych za budowę nieruchomości komercyjnych i mieszkalnych, które w toku swojej działalności zajmują się ich sprzedażą po zakończeniu okresu budowy.

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/ kosztu wytworzenia oraz wartości netto możliwej do uzyskania. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszt wytworzenia wyrobów gotowych i produkcji w toku obejmuje koszty bezpośrednie (głównie materiały i robociznę) powiększone o narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych.

Rozchód wyrobów gotowych ujmowany jest z zastosowaniem metody średniej ważonej rzeczywistego kosztu wytworzenia. Rozchód materiałów i towarów ustala się z zastosowaniem metody „pierwsze weszło - pierwsze wyszło” (FIFO).

Wartość netto możliwa do uzyskania jest to szacowana cena sprzedaży ustalana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Ruch na zapasie przedstawiono poniżej:

Zapasy

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	32 214	39 970
Zmiany stanu:		
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych*	45 784	264
- transfer na nieruchomości inwestycyjne	-	-
- strata z wyceny zapasów	(10 766)	(7 915)
- zakup gruntów	15 738	249
- sprzedaż	(8 270)	(359)
- likwidacja	-	(39)
- odwrócenie/(utworzenie) odpisu na zapasy	-	-
- zmiana stanu	84	44
Razem	74 784	32 214

W skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych ujęta jest zmiana stanu zapasów z działalności kontynuowanej.

29. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Należności z tytułu dostaw i usług	850	382
Należności budżetowe	9 338	9 001
Pozostałe należności	2 135	7 639
Należności z tytułu podatku dochodowego	18	18
Należności ogółem (netto)	12 341	17 040
Odpis aktualizujący należności	15 315	10 804
Należności brutto	27 656	27 844

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 14-dniowy termin płatności.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 15.315 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2018 roku: 10.804 tys. PLN) zostały uznane za nieściągalne i w związku z tym objęte odpisem, który prezentowany jest odpowiednio w pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych.

Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Odpis aktualizujący na dzień 1 stycznia	10 804	8 226
Zwiększenie	4 887	3 061
Wykorzystanie	249	437
Odpisanie niewykorzystanych kwot	127	46
Odpis aktualizacyjny na dzień 31 grudnia	15 315	10 804

Poniżej przedstawiono analizę należności z tytułu dostaw i usług, które na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku były przeterminowane, ale nie uznano ich za nieściągalne i nie objęto odpisem.

	Razem	Nie- przeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągalne					
			< 30 dni	30 – 60 dni	60 – 90 dni	90 – 120 dni	120 – 150 dni	>150 dni
Na dzień 31 grudnia 2019	851	55	33	48	57	27	8	623
Na dzień 31 grudnia 2018	382	81	85	39	45	44	22	66

Poniżej przedstawiono analizę pozostałych należności krótkoterminowych na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku.

	Razem	Nie- przeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągalne					
			< 30 dni	30 – 60 dni	60 – 90 dni	90 – 120 dni	120 – 150 dni	>150 dni
Na dzień 31 grudnia 2019	2 134	2 130	0	0	0	0	0	4
Na dzień 31 grudnia 2018	7 639	2 965	0	0	0	0	0	4 674

U przyczyn nieobjęcia odpisem z tytułu utraty wartości należności przeterminowanych o ponad 150 dni leży dokonana przez Grupę indywidualna ocena sytuacji majątkowej i finansowej dłużników.

30. Inne aktywa

Pozostałe krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
<i>Inne aktywa z tytułu:</i>		
Ubezpieczenia	2	7
Koszty poniesione przy emisji obligacji CT SA	-	77
Pozostałe	-	-
Razem	2	84

31. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do jednego miesiąca, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy Czerwona Torebka na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych.

Dla celów sprawozdania z przepływów pieniężnych, środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych stanowiące kwotę 480 tys. PLN.

31.1. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływów pieniężnych

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych przypadające na działalność kontynuowaną składało się z następujących pozycji:

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	476	122
Lokaty krótkoterminowe	-	-
Środki pieniężne w drodze	4	11
Razem	480	133

31.2. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami niektórych pozycji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych

Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami niektórych pozycji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych

	Okres zakończony 31 grudnia 2019	Okres zakończony 31 grudnia 2018
Bilansowa zmiana stanu zapasów	(42 570)	7 757
- utrata wartości zapasów	(10 766)	(7 915)
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych w budowie na zapasy	45 784	264
- zakup gruntów z odroczonym terminem płatności	19 356	-
Po korektach	11 804	106
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań	16 877	17 421
- naliczone i niewymagalne odsetki od pożyczek	(1 532)	(1 890)
- korekta MSSF 16	(486)	-
- porozumienie wekslowe	3 600	(11 231)
- sprzedaż nieruchomości związana z rozliczeniem wierzytelności	-	5 260
Po korektach	18 459	9 560

Przedstawione powyżej zmiany stanu pozycji w sprawozdaniu finansowym oraz zmiany wynikające ze sprawozdania przepływów pieniężnych obejmują działalność kontynuowaną i zaniechaną.

32. Dłużne papiery wartościowe

Dnia 15 kwietnia 2016 roku zostało wyemitowanych 930 obligacji po cenie emisyjnej 10 tys. PLN. Obligacje są oprocentowane wg 6-miesięcznej stopy WIBOR, a odsetki są wypłacane co 6 miesięcy. Zobowiązanie zostało wycenione według zamortyzowanego kosztu.

Dzień wykupu obligacji przypadał na 31 grudnia 2019 roku i na ten dzień wszystkie zostały wykupione.

Dłużne papiery wartościowe

	efaktywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 grudnia 2019 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)
Obligacje, w tym:				
- krótkoterminowe	WIBOR 6M + marża 7%	2018-03-31	-	-
- krótkoterminowe	WIBOR 6M + marża 7%	2018-09-30	-	-
- krótkoterminowe	WIBOR 6M + marża 7%	2019-03-31	-	1 124
- długoterminowe	WIBOR 6M + marża 7%	2019-03-31	-	-
- krótkoterminowe	WIBOR 6M + marża 7%	2019-09-30	-	1 023
- krótkoterminowe	WIBOR 6M + marża 7%	2019-12-31	-	2 681
Razem			-	4 828

33. Kapitał podstawowy i kapitał zapasowy

33.1. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazuje się w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym jednostki dominującej

Na dzień 31 grudnia 2019 roku wartość kapitału podstawowego, liczba akcji oraz wartość nominalna akcji nie uległy zmianie od dnia 31 grudnia 2018 roku.

Kapitał podstawowy

	Na dzień 31 grudnia 2019 Ilość	Na dzień 31 grudnia 2019 Wartość w tys. PLN
Kapitał akcyjny		
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	2 500 000	500
Akcje zwykłe serii B o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	34 875 000	6 975
Akcje zwykłe serii C o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	11 650 000	2 330
Akcje zwykłe serii D o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	2 689 135	538
Akcje zwykłe serii E o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	1 525 940	305
Akcje zwykłe serii F o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	21 785 991	4 357
Na dzień 31 grudnia 2019	75 026 066	15 005

Kapitał podstawowy

	Na dzień 31 grudnia 2018 Ilość	Na dzień 31 grudnia 2018 Wartość w tys. PLN
Kapitał akcyjny		
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	2 500 000	500
Akcje zwykłe serii B o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	34 875 000	6 975
Akcje zwykłe serii C o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	11 650 000	2 330
Akcje zwykłe serii D o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	2 689 135	538
Akcje zwykłe serii E o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	1 525 940	305
Akcje zwykłe serii F o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	21 785 991	4 357
Na dzień 31 grudnia 2018	75 026 066	15 005

33.1.1. Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,20 PLN i zostały w pełni opłacone.

33.1.2. Prawa akcjonariuszy

Akcje serii A, B, C, D, E, F są akcjami na okaziciela.

Akcjonariusze mają prawo pierwszeństwa objęcia akcji w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki proporcjonalnie do liczby posiadanych przez nich akcji.

Akcjom serii A, B, C, D, E, F przypada jeden głos na akcję. Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

33.1.3. Akcjonariusze o znaczącym udziale

Akcjonariusze o znaczącym udziale

	Na dzień 31 grudnia 2019 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)
Pan Mariusz Świtalski		
udział w kapitale	3%	3%
udział w głosach	3%	3%
Pan Mateusz Świtalski		
udział w kapitale	29%	29%
udział w głosach	29%	29%
Świtalski FIZ		
udział w kapitale	46%	46%
udział w głosach	46%	46%
Sowiniec FIZ		
udział w kapitale	16%	16%
udział w głosach	16%	16%
Pozostali - akcjonariat rozdrobniony		
udział w kapitale	6%	6%
udział w głosach	6%	6%

33.1.4. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy w 2017 roku uległ zmniejszeniu o 214.343 tys. PLN i na dzień 31.12.2017 roku wynosił 282.839 tys. PLN. i taką samą wartość miał na koniec 2019 roku.

34. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy

Dywidenda może być wypłacona w oparciu o wynik finansowy ustalony w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym przygotowanym dla celów statutowych.

Zgodnie z wymogami Kodeksu Spółek Handlowych, jednostka dominująca jest obowiązana utworzyć kapitał zapasowy na pokrycie straty. Do tej kategorii kapitału przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy wykazanego w jednostkowym sprawozdaniu spółki dominującej, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału podstawowego jednostki dominującej. O użyciu kapitału zapasowego i rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie; jednakże części kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w jednostkowym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej i nie podlega ona podziałowi na inne cele.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją inne ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy.

35. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 grudnia 2019 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)
Zobowiązania krótkoterminowe				
Oprocentowane kredyty i pożyczki:				
Kredyty w rachunkach bieżących			8	8
Pożyczka otrzymana AAW z dn. 13.04.2016 - 01	10,00%	2020-02-28	759	1 545
Pożyczka otrzymana MLP Group S.A - 03	WIBOR 3M +marża	2015-09-30	27 900	26 367
Pożyczka otrzymana AAW - 05	10,00%	2020-02-28	253	515
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Białogard - 08	WIBOR 1M +marża	2023-07-03	-	65
mBank Hipoteczny KT - 13	WIBOR 6M +marża	2032-04-15	-	25
Alior kredyt KT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	104	104
Razem krótkoterminowe kredyty i pożyczki			29 024	28 629
Zobowiązania długoterminowe				
Oprocentowane kredyty i pożyczki:				
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Białogard - 08	WIBOR 1M +marża	2023-07-03	-	863
mBank Hipoteczny DT - 13	WIBOR 6M +marża	2032-04-15	-	462
Alior kredyt DT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	937	1 045
Razem długoterminowe kredyty i pożyczki			937	2 370

W bieżącym okresie Grupa spłaciła następujące kredyty i pożyczki: kredyt Raiffeisen Bank Polska SA – Białogard i mBank Hipoteczny - Słupca

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

W ramach Grupy Czerwona Torebka wg stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku obowiązywały umowy kredytowe i pożyczki. Poniższe zestawienie przedstawia rodzaje zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku:

Spółka	Rodzaj zobowiązania	Bank	Aktywa zabezpieczające	Poręczenia i gwarancje
CT 03 S.K.	Pożyczka	MLP Poznań Zachód	1. hipoteka na nieruchomości	poręczenie Czerwona Torebka S.A. - do kwoty 20.729 tys. PLN
CT 15 S.K.	Kredyt	Alior Bank S.A.	1. hipoteka na kredytowanych nieruchomościach wraz z cesją z polis i umów najmu 2. hipoteka łączna na nieruchomościach będących własnością lub użytkownikiem wieczystym CT 06 S.K, CT 03 S.K. oraz Merlin.pl 3. zastaw na akcjach Kredytobiorcy (zabezpieczenie wygasło na skutek przekształcenia Spółki) 4. zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych 5. pełnomocnictwo do rachunku 6. podporządkowanie wierzytelności z tyt. kredytów i pożyczek	1. poręczenie „Dwudziesta - Czerwona Torebka S.A.” SKA - do kwoty 133.000 tys. PLN 2. poręczenie Czerwona Torebka S.A. - do kwoty 133.000 tys. PLN;
CT 1 S.K.	Pożyczka	AAW II Sp. z o.o.	1. hipoteka na nieruchomości w Gwiazdowie	
CT 5 S.K.	Pożyczka	AAW II Sp. z o.o.	1. hipoteka na nieruchomości w Gwiazdowie	

36. Kaucje od najemców długoterminowe

Kaucje od najemców to wpłaty klientów będących najemcami powierzchni handlowych stanowiące zabezpieczenie należności czynszowych.

37. Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Długoterminowe zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

<i>Stale oprocentowanie</i>	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Zobowiązania wekslowe wobec pozostałych jednostek powiązanych	2 878	3 915
Zobowiązania wekslowe wobec pozostałych jednostek	31 793	29 954
Razem	34 671	33 869

38. Rezerwy

Zmiana stanu rezerw

	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sądowe	Rezerwy na poręczenia	Ogółem
Na dzień 01 stycznia 2019 roku (badane)	25	195	13 676	13 896
Utworzone w ciągu roku obrotowego	4	2 934	-	2 938
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	(15)	(86)	-	(101)
Na dzień 31 grudnia 2019 roku (badane), w tym:	14	3 043	13 676	16 733
- krótkoterminowe	4	-	-	4
- długoterminowe	10	3 043	13 676	16 729
Na dzień 01 stycznia 2018 roku (badane)	27	1 841	13 676	15 544
Utworzone w ciągu roku obrotowego	5	-	-	5
Wykorzystane	-	(351)	-	(351)
Rozwiązane	(7)	(1 295)	-	(1 302)
Na dzień 31 grudnia 2018 roku (badane), w tym:	25	195	13 676	13 896
- krótkoterminowe	-	-	-	-
- długoterminowe	25	195	13 676	13 896

Rezerwa na świadczenia po okresie zatrudnienia dotyczy potencjalnych przyszłych wartości odpraw otrzymywanych przez pracowników w momencie przejścia na emeryturę.

39. Pozostałe zobowiązania długoterminowe

Pozostałe zobowiązania z odroczonym terminem płatności

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Zobowiązania z tyt. przejęcia wierzytelności z odroc. term. płatności	13 515	16 383
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług z odroczonym term. płat.	38	40
Zobowiązania odroczone*	6	6
Razem	13 559	16 429 * na

zobowiązania odroczone składają się przede wszystkim kwoty zatrzymane na poczet przyszłych gwarancji bankowych należnych od wykonawców i naliczonych odsetek handlowych.

40. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe

40.1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, kredytów, pożyczek i leasingów

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania wekslowe (krótkoterminowe)

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:		
Wobec jednostek powiązanych	418	486
Wobec jednostek pozostałych	10 739	8 624
Suma	11 157	9 110
Zobowiązania finansowe		
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	29 024	28 629
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamort. koszcie wg stałej stopy %	20 090	696
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	-	161
Suma	49 114	29 486
Razem	60 271	38 596

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w nocie 43.2 dodatkowych informacji i objaśnień.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 14 – 30 dniowych.

Zobowiązania z tytułu odsetek są zazwyczaj rozliczane w okresach miesięcznych, w ciągu całego roku obrotowego.

40.2. Pozostałe zobowiązania**Zobowiązania podatkowe**

	Na dzień 31 grudnia 2019 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych		
Zobowiązania z tytułu podatku VAT	519	1 305
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	121	98
Pozostałe zobowiązania podatkowe, w tym:	192	189
<i>Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych</i>	10	9
<i>Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych</i>	28	21
<i>Pozostałe zobowiązania podatkowe</i>	154	159
Razem	832	1 592

Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami, a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w okresach miesięcznych.

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

	Na dzień 31 grudnia 2019 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)
Rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	29	84
<i>Koszty pracownicze</i>	29	84
Zobowiązania wobec pracowników	36	-
Zobowiązania sądowe	-	715
Zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności*	1 928	1 934
Ubezpieczenia	5	-
Zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności	18 900	356
Pozostałe	1 091	387
Razem	21 989	3 476

* na zobowiązania odroczone składają się przede wszystkim kwoty zatrzymane na poczet przyszłych gwarancji bankowych należnych od wykonawców i naliczonych odsetek od zobowiązań handlowych.

41. Kaucje od najemców krótkoterminowe

Kaucje od najemców to wpłaty klientów będących najemcami powierzchni handlowych stanowiące zabezpieczenie należności czynszowych.

42. Poręczenia i gwarancje finansowe

W roku zakończonym 31 grudnia 2019 roku wystąpiły zobowiązania warunkowe opisane poniżej.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

Spółka udzielająca	Podmiot, dla którego udzielane jest poręczenie	Podmiot, na rzecz którego udzielane jest poręczenie	Umowa	Kwota poręczenia
CT SA	Maipka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/05/2014/00 z 31.03.2014 r.	poręczenie do 15.000 tys. PLN
4 CT	Maipka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/05/2014/00 z 31.03.2014 r.	zabezpieczenie w postaci par. 777 kpc. do kwoty 20.000 tys. PLN wyłącznie w odniesieniu do nieruchomości
CT SA	Maipka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/04/2014/00 z 31.03.2014 r.	poręczenie do 7.500 tys. PLN
4 CT	Maipka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/04/2014/00 z 31.03.2014 r.	zabezpieczenie w postaci par. 777 kpc. do kwoty 8.000 tys. PLN wyłącznie w odniesieniu do nieruchomości
CT SA	Maipka	Europejski Fundusz Leasingowy S.A.	umowa leasingu 2569/CR/14	gwarancja "Czerwona Torebka" S.A. do kwoty 8.600 tys. PLN
CT SA	Maipka		umowa leasingu 2570/CR/14	
CT SA	Maipka		umowa leasingu 2580/CR/14	
CT SA	Maipka		umowa leasingu 2581/CR/14	
CT SA	Maipka		umowa leasingu 2590/CR/14	
CT SA	Maipka		umowa leasingu 2594/CR/14	
CT SA	15CT	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	umowa kredytowa z 9.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.; Umowa poręczenia z 22.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Czerwona Torebka" S.A.	poręczenie do kwoty 133.000 tys. PLN
20 CT	15CT	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	umowa kredytowa z 9.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.; Umowa poręczenia z 22.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Czerwona Torebka" S.A.	poręczenie do kwoty 133.000 tys. PLN
CT SA	3CT	MLP Poznań Zachód spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Pruszkowie	umowa pożyczki z dnia 24.10.2014 r.	umowa poręczenia
CT SA	MAGUS S.A.	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	oświadczenie poręczyciela z 27.09.2013 r.	poręczenie do 54.000 tys. PLN
CT SA	MAGUS S.A.	SGB Leasing z siedzibą w Poznaniu	umowa poręczenia zawarta 10.04.2014 r.	98 tys. PLN
CT SA	DER SA w likwidacji	Stihl Polska Sp. z o.o.	umowa najmu - poręczenie	152 tys. PLN
CT SP ZO.O.	Sowiniec FIZ	Copernicus Capital TFI	Umowa o pełnienie funkcji depozytariusza z dnia 22.05.2018	80 tys. PLN
CT SA	3CT	Dziewiąta Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA	Umowa poręczenia z dnia 12.07.2018	do kwoty 8.000 tys. PLN
CT SA	3CT	Dziewiąta Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA	Umowa poręczenia z dnia 12.07.2018	do kwoty 8.383 tys. PLN

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Zarząd Grupy oszacował rezerwy z tytułu poręczeń udzielonych spółce Maipka S.A. na łączną kwotę 13.676 tys. w spółce Czerwona Torebka SA na kwotę 1.588 tys. i 12.088 tys. w spółce Czwarta-Czerwona Torebka Spółka Akcyjna" Sp.K. Wskazane rezerwy obciążły wynik finansowy Grupy za 2017 rok. Na koniec 2019 roku wysokość rezerwy jest nadal od maksymalnej kwoty ryzyka.

42.1. Sprawy sądowe, w których spółki Grupy są pozwany

Według stanu na dzień 19 czerwca 2020 roku, łączna wartość istotnych (wartość przedmiotu sporu powyżej 40 tys. PLN) postępowań sądowych, w których spółki Grupy Czerwona Torebka są pozwany wynosiła 2.357 tys. PLN. Poniżej przedstawiono opis najistotniejszych spraw spornych Grupy Czerwona Torebka.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

Sprawa z powództwa	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w tys. PLN	Stan sprawy	Przewidywane rozstrzygnięcie
Waldemar Frańczak p-ko "Dwunasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k	Pozew o zapłatę	188,63	W dniu 10.05.2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu doręczył pozwanej pozew o zapłatę, wyznaczając pozwanej 14-dniowy termin na doręczenie odpowiedzi na pozew. Dnia 14.10.2019 r. zapadł wyrok uznający powództwo. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o. p-ko "Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	Pozew o zapłatę	199,47	W dniu 05.12.2017 r. Sąd Rejonowy Lublin - Zachów w Lublinie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. W dniu 25 kwietnia 2019 roku sąd wydał wyrok uwzględniający żądania powoda. Spółka złożyła apelację. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Małpka S.A. p-ko "Siódma - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	Pozew o zapłatę	1 044,01	W dniu 10.10.2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział IX Gospodarczy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym p-ko pozwanej spółce. W dniu 27.10.2017 r. zostały złożone zarzuty od nakazu zapłaty. Postępowanie zostało zawieszona. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Still Polska sp. z o.o. p-ko "Czerwona Torebka" S.A. i "DER" S.A. w likwidacji	Pozew o zapłatę	127,70	W dniu 18.05.2018 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział X Gospodarczy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym p-ko pozwanej spółce. W dniu 14.10.2019 r. sąd wydał wyrok uznający powództwo. W dniu 28.10.2019 r. pozwana wniosła apelację. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Małpka S.A. p-ko "Siódma - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	Pozew o zapłatę	200,89	Małpka S.A. wystąpiła z powództwem do Sądu Okręgowego w Warszawie dotyczącym zwrotu kaucji z tytułu zawartych umów najmu. W dniu 12.03.2018 r. pozwana spółka ostatecznie złożyła odpowiedź na pozew. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa zawieszona.	Oddalenie powództwa
Still Polska Sp. z o.o. p-ko "Czerwona Torebka" S.A.	Wniosek o zawezwanie do próby ugodowej	221,96	Wnioskiem z dnia 10.12.2018 r. wnioskodawca wniósł o zawezwanie przeciwniczki wniosku do próby ugodowej. Sprawa w toku.	Oddalenie wniosku.
Redeem Sp. z o.o. p-ko "Czerwona Torebka" S.A.	Wniosek o ogłoszenie upadłości.	-	Wnioskiem z dnia 10.06.2019 r. wnioskodawca wniósł o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku dłużnika. Wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych wniosków.	Oddalenie wniosku.
Prezydent Miasta Poznania p-ko "Czwarta - Czerwona Torebka Spółka Akcyjna" Sp. k.	Pozew o zapłatę	374,55	W dniu 22.03.2019 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym. W dniu 8.04.2019 r. pozwana wniosła sprzeciw. W dniu 14.10.2019 r. zapadł wyrok uznający powództwo. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Sprawa z powództwa	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w tys. PLN	Stan sprawy	Przewidywane rozstrzygnięcie
„Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A. przeciwko Apteka Medyczna Sp. z o.o.	Pozew o zapłatę	258,62	Postanowieniem z dnia 31.01.2013 r. Sąd zawiesił postępowanie z uwagi na ogłoszenie upadłości pozwanej spółki. 22.02.2013 r. Spółka dokonała zgłoszenia wierzytelności. Sąd zatwierdził listę wierzytelności w dniu 26.03.2014 r. Należność nie jest ujęta w bilansie Grupy. Sprawa w toku.	Wygazekowanie należności
„Szesnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A. przeciwko Apteka Medyczna sp. z o.o. w upadłości.	Pozew o zapłatę	66,77	Ogłoszona została upadłość pozwanej. W dniu 25.02.2013 r. spółka dokonała zgłoszenia wierzytelności. Sąd zatwierdził listę wierzytelności w dniu 26.03.2014 r. Należność nie jest ujęta w bilansie Grupy. Sprawa w toku.	Wygazekowanie należności
„Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. p-ko Skarb Państwa rep. Przez Prezydenta Miasta Poznania	Wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tyt. wieczystego użytkowania jest nieuzasadniona	319,73	"Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k. skierowała do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Wolczyńskiej objęta zawiadomieniem Prezydenta Miasta Poznania jest nieuzasadniona z uwagi na nieskuteczność wypowiedzenia. Należność nie jest ujęta w bilansie Grupy. Sprawa w toku.	Ustalenie za nieskuteczne wypowiedzenia opłaty rocznej z tyt. wieczystego użytkowania nieruchomości
„Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. p-ko Skarb Państwa rep. Przez Prezydenta Miasta Poznania	Wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tyt. wieczystego użytkowania jest nieuzasadniona	41,46	"Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k. skierowała do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Wolczyńskiej objęta zawiadomieniem Prezydenta Miasta Poznania jest nieuzasadniona z uwagi na nieskuteczność wypowiedzenia. Należność nie jest ujęta w bilansie Grupy. Sprawa w toku	Ustalenie za nieskuteczne wypowiedzenia opłaty rocznej z tyt. wieczystego użytkowania nieruchomości
"Czwarta - Czerwona Torebka Spółka Akcyjna" Sp. k., "Czerwona Torebka" S.A. p-ko SGB-Bank S.A.	Pozew o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności	35 000,00	W dniu 20.08.2019 r. spółka wystąpiła z powództwem przeciwegzekucyjnym. Pismem z dnia 5.09.2019 r. Sąd doręczył odpis postanowienia (oddalenie wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych). Spółka złożyła zażalenie, które zostało oddalone. W dniu 25.03.2020 spółka złożyła pozew ponownie.	Uwzględnienie powództwa.
"Czwarta - Czerwona Torebka Spółka Akcyjna" Sp. k., "Czerwona Torebka" S.A. p-ko SGB-Bank S.A.	Pozew o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności	15 500,00	W dniu 20.08.2019 r. spółka wystąpiła z powództwem przeciwegzekucyjnym. Pismem z dnia 5.09.2019 r. Sąd doręczył odpis postanowienia (oddalenie wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych). Spółka złożyła zażalenie, które zostało oddalone. W dniu 25.03.2020 spółka złożyła pozew ponownie.	Uwzględnienie powództwa.

42.2. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy Czerwona Torebka mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Grupy na dzień 31 grudnia 2019 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

43. Informacje o podmiotach powiązanych

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi za bieżący i poprzedni rok obrotowy oraz na dzień 31 grudnia 2019 i 31 grudnia 2018 roku:

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаныmi

Podmiot	Dane za okres od 01 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019 (badane)						
	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Należn. wekslowe wyc. w zamort. koszcie	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	253	-
Świtalski & Synowie sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	3 623	-	74	55	3 364	-	1 519
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	3	70	-	46	1 441
Trzecia-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Czwarta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	18	-	-	-	641
Szósta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Siódma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Ósma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Dziewiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	167	195	17	541	-	8 640	764
Jedenasta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Razem	3 790	195	112	666	3 364	16 939	4 365

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаныmi

Dane za okres od 01 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018 (badane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pozostałe zob. finansowe w zamortyzowanym koszcie
Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	60	-	-	253	-
Świtalski & Synowie sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	63	-	-	2 545
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	75	-	-	67	46	-
Trzecia-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Czwarta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	13	-	-	623
Szósta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Siódma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Ósma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Dziewiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	6	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	6 176	609	111	97	8 705	747
Jedenasta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Razem	6 251	669	193	164	17 004	3 915

43.1. Jednostka dominująca całej Grupy

W roku zakończonym 31 grudnia 2019 roku nie wystąpiły żadne transakcje pomiędzy Grupą a jednostką dominującą całej Grupy – Świtalski FIZ.

43.2. Transakcje przeprowadzone na warunkach rynkowych z podmiotami powiązanymi

W 2019 roku Grupa Czerwona Torebka przeprowadziła transakcje z jednostkami powiązanymi z tytułu:

Zakup od Pierwsza – Sowiniec Group sp. z o.o. SKA

Umowa przejęcia długu.

Zakup od Dziesiąta – Sowiniec Group sp. z o.o. S.K.A.

Umowa najmu powierzchni biurowej.

Sprzedaż do Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA

Usługi dotyczące zarządzania nieruchomością.

Sprzedaż do Pierwsza - Sowiniec Group sp. z o.o. SKA

Umowa sprzedaży nieruchomości.

Wystawione weksle na rzecz:

Druga-Ogrodowa 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa

Druga Sowiniec Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA

Dziesiąta Sowiniec Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA

W 2018 roku Grupa Czerwona Torebka przeprowadziła transakcje z jednostkami powiązanymi z tytułu:

Sprzedaż do Pierwsza -, Druga -, Trzecia -, Czwarta -, Piąta -, Szósta -, Siódma -, Ósma -, Dziewiąta -, Dziesiąta -, Jedenasta – Sowiniec Group sp. z o.o. s.k.a (dawniej Pierwsza -, Druga -, Trzecia -, Czwarta -, Piąta -, Szósta -, Siódma -, Ósma -, Dziewiąta -, Dziesiąta -, Jedenasta – Świtalski & Synowie sp. z o.o. s.k.a)

Umowa o wynajem powierzchni biurowej.

Zakup od Sowiniec Group sp. z o.o. SKA

Umowa o świadczenie usług ochrony osób i mienia.

Zakup od Druga – Sowiniec Group sp. z o.o. SKA

Zakup usług telekomunikacyjnych.

Wystawione weksle na rzecz:

Pierwsza – Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Pierwsza - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

Piąta – Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Piąta - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

Dziewiąta – Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Dziewiąta - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

Dziesiąta – Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Dziesiąta - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

43.3. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy**43.3.1. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy**

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Zarząd jednostki dominującej		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia)	80	205
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	-
Zarządy jednostek zależnych		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia)	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	-
Rady Nadzorcze jednostek zależnych	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	-
Razem	80	205

43.3.2. Wynagrodzenie wypłacone lub należne pozostałym członkom głównej kadry kierowniczej

	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia) jednostka dominująca	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia) jednostek zależnych	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Razem	-	-

44. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku oraz rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku w podziale na rodzaje usług.

W roku 2019 i w roku 2018 podmiotem uprawnionym do badania sprawozdania finansowego był Grant Thornton Polska sp. z o.o. sp. k. na podstawie dwuletniej umowy zawartej w dniu 18 lipca 2018 roku. Powyższy Podmiot badał sprawozdania finansowe Grupy nieprzerwanie począwszy od roku obrotowego zakończonego dnia 31 grudnia 2016.

	Na dzień 31 grudnia 2019	Na dzień 31 grudnia 2018
Rodzaj usługi		
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania jednostkowego i rocznego sprawozdania skonsolidowanego	60	125
Przeгляд sprawozdań śródrocznych	69	69
Badanie pakietów konsolidacyjnych spółek Grupy	53	-
Suma	182	194

45. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa Czerwona Torebka, należą kredyty bankowe, umowy leasingu finansowego, środki pieniężne, obligacje, akcje i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy Czerwona Torebka. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz przejętych wierzytelności, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy Czerwona Torebka obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Grupa Czerwona Torebka monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

45.1. Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Grupy Czerwona Torebka ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych.

Ryzyko stopy procentowej – wrażliwość na zmiany

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z zobowiązaniami o zmiennej stopie procentowej).

Ryzyko stopy procentowej -
wrażliwość na zmiany

	Zwiększenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto	Zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto
Okres zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku				
Lokaty	+1%	-	-2%	-
Kredyty	+1%	(300)	-2%	599
Obligacje	+1%	-	-2%	-
Leasingi	+1%	-	-2%	-
Netto		(300)		599
Okres zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku				
Lokaty	+1%	-	-2%	-
Kredyty	+1%	(310)	-2%	620
Obligacje	+1%	(48)	-2%	97
Leasingi	+1%	(2)	-2%	3
Netto		(360)		720

45.2. Ryzyko cen akcji

Grupa Czerwona Torebka posiada akcje spółki Merlin Group S.A.. Akcje Merlin Group S.A. notowane są na rynku „New Connect” na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na zmiany cen akcji Merlin Group S.A.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

Ryzyko cen akcji -
wrażliwość na zmiany

	Wzrost kursu	Wpływ na wynik finansowy brutto	Spadek kursu	Wpływ na wynik finansowy brutto
Okres zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku				
Akcje Merlin Group S.A.	+ 0,1500 zł	2 073	- 0,3000 zł	(4 146)
Okres zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku				
Akcje Merlin Group S.A.	+ 0,1500 zł	2 073	- 0,3000 zł	(4 146)

45.3. Ryzyko kredytowe

Podstawową praktyką Grupy Czerwona Torebka Grupy z zakresu zarządzania ryzykiem kredytowym jest dążenie do zawierania transakcji wyłącznie z podmiotami o potwierdzonej wiarygodności. Potencjalni odbiorcy poddawani są przez Grupę procedurom weryfikacji przed przydzieleniem limitu kredytu kupieckiego. Bieżące monitorowanie poziomu należności z tytułu dostaw i usług w przekroju kontrahentów służy obniżaniu poziomu ryzyka kredytowego związanego z tymi aktywami.

Grupa weryfikuje stan należności z tytułu dostaw i usług pod kątem strat z portfela należności. Dwa razy w roku dokonywane są odpisy aktualizujące. Dla należności z tytułu dostaw i usług zakłada się kalkulację straty dla całego życia instrumentu. Dla udzielonych pożyczek Grupa uznaje, że mają one niskie ryzyko kredytowe, jeżeli nie są przeterminowane na dzień oceny, a pożyczkobiorca potwierdził saldo wiarygodności. W odniesieniu do dłużnych papierów wartościowych notowanych, dla których dostępne są dane finansowe emitentów tych papierów, Grupa przyjmuje, że ryzyko kredytowe jest niskie, jeżeli sytuacja finansowa emitentów tych papierów, oceniona na podstawie dostępnych sprawozdań finansowych, nie budzi obaw. Grupa przyjęła, że znaczy wzrost ryzyka następuje m.in. gdy przeterminowanie płatności przekracza 60 dni. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu. Grupa przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, gdy przeterminowanie wynosi 90 dni.

W ramach należności z tytułu dostaw i usług, stanowiących najbardziej istotną klasę aktywów narażonych na ryzyko kredytowe, Grupa nie jest narażona na ryzyko kredytowe w związku z pojedynczym znaczącym kontrahentem. W konsekwencji szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania oraz lokalizacji geograficznej dłużnika. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 5 lat.

Wartości brutto poszczególnych grup oraz wysokość odpisów na 31 grudnia 2019 roku przedstawiono w nocie numer 29.

Na zmiany w odpisie aktualizującym w ciągu okresu wpłynęły przede wszystkim następujące zdarzenia:

- Grupa spisała należności handlowe o kwocie brutto 251 tys. PLN. Grupa nie spodziewa się już jakichkolwiek przepływów ze spisanego portfela należności.
- Ze względu na sytuację gospodarczą wybranych kontrahentów Grupa zwiększyła wskaźnik odpisu dla należności co spowodowało wzrost odpisu aktualizującego o 4.893 tys. PLN.

Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych z aktywów finansowych narażonych na ryzyko kredytowe zostały szczegółowo omówione w nocie nr 29.

Grupa nie prowadziła negocjacji i nie dokonała ustaleń, które byłyby wynikiem znaczącego wzrostu ryzyka kredytowego, w wyniku których zmianom uległyby terminy płatności ani w inny sposób zostałyby zmodyfikowane oczekiwane przepływy z posiadanych należności z tytułu dostaw i usług. Grupa posiada

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

należności długoterminowe z tytułu przejęcia wierzytelności (nota 20), należności te w ocenie Grupy są obarczone znikomym ryzykiem kredytowym z uwagi na złożone przez dłużników zabezpieczenia.

Grupa nie przyjmuje zabezpieczeń dla należności z tytułu dostaw i usług z wyjątkiem wpłaconych kaucji.

W ramach prowadzonej działalności Grupa nie nabywa aktywów finansowych dotkniętych utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe.

Dla wszystkich składników aktywów finansowych, ich wartość bilansowa najlepiej odzwierciedla maksymalne narażenie Grupy na ryzyko kredytowe.

45.4. Ryzyko związane z płynnością

Grupa Czerwona Torebka monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Celem Grupy Czerwona Torebka jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, umowy leasingu finansowego oraz, obligacje.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy Czerwona Torebka na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz okres porównawczy według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

Ryzyko związane z płynnością

Na dzień 31 grudnia 2019	Na żądanie	Do 1 roku	Od 1 roku do 3 lat	Od 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	29 024	262	303	372	29 961
Zobowiązania leasingowe	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	11 157	-	-	-	11 157
Zob. finansowe (wekslowe) w zamort. koszcie	-	20 870	2 295	88	47 990	71 243
Dłużne papiery wartościowe (obligacje)	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu kaucji	-	334	87	-	-	421
Pozostałe zobowiązania	-	21 989	13 559	-	-	35 548
Razem	-	83 374	16 203	391	48 362	148 330

Na dzień 31 grudnia 2018	Na żądanie	Do 1 roku	Od 1 roku do 3 lat	Od 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	28 629	502	1 030	838	30 999
Zobowiązania leasingowe	-	161	-	-	-	161
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	9 110	-	-	-	9 110
Zob. finansowe (wekslowe) w zamort. koszcie	-	711	3 586	-	47 298	51 595
Dłużne papiery wartościowe (obligacje)	-	4 828	-	-	-	4 828
Zobowiązania z tytułu kaucji	-	422	100	-	-	522
Pozostałe zobowiązania	-	3 477	16 428	-	-	19 905
Razem	-	47 338	20 616	1 030	48 136	117 120

Grupa nie wykazała pożyczki otrzymanej od MLP Group w kategorii zobowiązania „na żądanie” z uwagi na prowadzone rozmowy dotyczące renegotjowania warunków przedmiotowej pożyczki. W ocenie Grupy końcowe ustalenia w tej kwestii nie będą miały wpływu na pogorszenie się sytuacji płynnościowej Grupy.

45.5. Ryzyko walutowe

Grupa Czerwona Torebka narażona jest na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez jednostkę operacyjną zakupów w walutach innych niż jej waluta wyceny.

Na dzień sprawozdawczy Grupa nie identyfikuje ryzyka walutowego w związku z tym, że nie zawiera istotnych transakcji walutowych.

46. Instrumenty finansowe

46.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Grupy Czerwona Torebka, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Poziom wartości godziwej wg MSSF
		Na dzień 31 grudnia 2019 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2019 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	
Aktywa finansowe						
Akcje Merlin Group S.A.	AFwWGWf	1 976	4 422	1 976	4 422	1
Należności długoterminowe	AFwZK	2 005	3 282	2 005	3 282	3
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	AFwZK	2 985	8 021	2 985	8 021	3
Pozostałe aktywa finansowe (z wyłączeniem pożyczek i instrumentów zabezpieczających)	AFwZK	3 385	469	3 385	469	3
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	AFwZK	480	133	480	133	3
Zobowiązania finansowe						
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki w tym:	ZFwZK	29 961	30 999	29 961	30 999	3
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	ZFwZK	937	2 370	937	2 370	3
- pozostałe krótkoterminowe	ZFwZK	29 024	28 629	29 024	28 629	3
Zobowiązania leasingowe w tym:	Wyl.	-	161	-	161	n.d.
- długoterminowe	Wyl.	-	-	-	-	n.d.
- krótkoterminowe	Wyl.	-	161	-	161	n.d.
Kaucje od najemców	ZFwZK	421	522	421	522	3
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFwZK	11 157	9 110	11 157	9 110	3
Pozostałe zobowiązania, rezerwy oraz wpłacone depozyty	ZFwZK	52 349	33 869	52 349	33 869	3
Papiery dłużne, w tym:	ZFwZK	-	4 828	-	4 828	3
- długoterminowe obligacje kuponowe	ZFwZK	-	-	-	-	3
- krótkoterminowe obligacje kuponowe	ZFwZK	-	4 828	-	4 828	3

Użyte skróty:

AFwZK - Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

AFwWGWf - Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Wyl. - wyłączone z klasyfikacji przez MSSF 9

ZFwZK - Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Zgodnie z najlepszą wiedzą Grupy Czerwona Torebka zaprezentowane dane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej dotyczące aktywów i zobowiązań finansowych nie odbiegają w sposób istotny od wartości godziwej.

Grupa Czerwona Torebka na dzień 31 grudnia 2019 roku nie była stroną ani nie posiadała żadnego instrumentu finansowego zabezpieczającego transakcje.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

Instrumenty finansowe wykazywane według poziomu 1 wartości godziwej wg MSSF 13 wyceniane są na podstawie aktualnych kursów giełdowych spółki Merlin Group S.A. na ostatni dzień okresu sprawozdawczego.

Instrumenty finansowe wykazywane według poziomu 3 wartości godziwej wg MSSF 13 są wyceniane metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych z uwzględnieniem rynkowej stopy procentowej. Wartość bilansowa nie odbiega od wartości godziwej.

46.2. Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów finansowych

	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Wartości ujęte w rachunku wyników	
		Na dzień 31 grudnia 2019	Na dzień 31 grudnia 2018
Przychody finansowe			
Odsetki od pożyczek udzielonych	AFwZK	-	-
Odsetki od lokat środków pieniężnych	AFwZK	2	1
Odsetki z tytułu odroczonej płatności należności	AFwZK	790	553
Odsetki wekslowe	AFwZK	1 457	15
Odsetki pozostałe	AFwZK	124	12
Koszty finansowe			
Odsetki kredyty bankowe i pożyczki	ZFwZK	(1 915)	(2 323)
Odpis części odsetkowej należności	AFwZK	-	(2 099)
Wycena akcji Merlin do wartości godziwej	AFwWGWF	(2 446)	(3 593)
Zapłacone prowizje bankowe	ZFwZK	(121)	(683)
Odsetki od zobowiązań wekslowych	ZFwZK	(3 088)	(7 027)
Odsetki z tytułu odroczonej płatności zobowiązań	ZFwZK	(1 029)	(604)
Odsetki leasingowe	Wył.	(3)	(23)
Odsetki od papierów dłużnych	ZFwZK	(325)	(479)

Użyte skróty:

AFwZK - Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

AFwWGWF - Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Wył. - wyłączone z klasyfikacji przez MSSF 9

ZFwZK – Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Hierarchia wartości godziwej

Grupa Czerwona Torebka stosuje poniższą hierarchię dla określania i wykazywania wartości godziwej instrumentów finansowych według metody wyceny:

- Poziom 1: ceny rynkowe (nie korygowane), stosowane na aktywnym rynku dla identycznych aktywów oraz zobowiązań.
- Poziom 2: pozostałe metody, dla których pośrednio bądź bezpośrednio są uwzględniane wszystkie czynniki mające istotny wpływ na wykazywaną wartość godziwą.
- Poziom 3: metody oparte na czynnikach mających istotny wpływ na wykazywaną wartość godziwą, które nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych.

Poziom hierarchii wartości godziwej, do którego następuje klasyfikacja wyceny wartości godziwej, ustala się na podstawie danych wejściowych najniższego poziomu, które są istotne dla całości pomiaru wartości godziwej. W tym celu istotność danych wejściowych do wyceny ocenia się poprzez odniesienie do całości

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

wyceny wartości godziwej. Jeżeli przy wycenie wartości godziwej wykorzystuje się obserwowalne dane wejściowe, które wymagają istotnych korekt na podstawie danych nieobserwowalnych, wycena taka ma charakter wyceny zaliczanej do Poziomu 3. Ocena tego, czy określone dane wejściowe przyjęte do wyceny mają istotne znaczenie dla całości wyceny wartości godziwej wymaga osądu uwzględniającego czynniki specyficzne dla danego składnika aktywów lub zobowiązań.

W okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2012 do 31 grudnia 2019 roku, nie miały miejsca przesunięcia między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, ani też żaden z instrumentów nie został przesunięty z / do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

46.3. Ryzyko stopy procentowej

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy Czerwona Torebka narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

Instrumenty finansowe Grupy narażone na ryzyko stopy procentowej

31 grudnia 2019

Oprocentowanie zmienne	<1 rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Razem
Aktywa finansowe							
Srodki pieniężne	480	-	-	-	-	-	480
Pozostałe zobowiązania finansowe:							
Dłużne papiery wartościowe (obligacje)	-	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki:							
Pożyczka otrzymana MLP	27 900	-	-	-	-	-	27 900
Pożyczka otrzymana AAW 01CT	759	-	-	-	-	-	759
Pożyczka otrzymana AAW 05CT	253	-	-	-	-	-	253
Kredyty w rachunkach bieżących	8	-	-	-	-	-	8
Alior kredyt - Szczecin	104	128	134	141	148	386	1 041
Suma kredyty i pożyczki	29 024	128	134	155	148	372	29 961
SUMA CAŁKOWITA	29 504	128	134	155	148	372	30 441

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

Instrumenty finansowe Grupy narażone na ryzyko stopy procentowej

31 grudnia 2018

Oprocentowanie zmienne	<1 rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Razem
Aktywa finansowe							
Srodki pieniężne	133	-	-	-	-	-	133
Pozostałe zobowiązania finansowe:							
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	161	-	-	-	-	-	161
Dłużne papiery wartościowe (obligacje)	4 828	-	-	-	-	-	4 828
Kredyty i pożyczki:							
Pożyczka otrzymana MLP Group S.A - 03	26 367	-	-	-	-	-	26 367
Pożyczka otrzymana AAW z dn. 13.04.2016 - 01	1 545	-	-	-	-	-	1 545
Pożyczka otrzymana AAW z dn. 13.04.2016 - 05	515	-	-	-	-	-	515
Kredyty w rachunkach bieżących	8	-	-	-	-	-	8
Raiffeisen Bank Polska S.A. Kredyt - Białogard - 08	65	89	95	679	-	-	928
mBank Hipoteczny - 13	25	33	35	37	39	318	487
Alior kredyt - Szczecin Kolorowych Domów - 15	104	122	128	134	141	520	1 149
Suma kredyty i pożyczki	28 629	244	258	850	180	838	30 999
SUMA CAŁKOWITA	33 751	244	258	850	180	838	36 121

Oprocentowanie instrumentów finansowych o zmiennym oprocentowaniu jest aktualizowane w okresach poniżej jednego roku. Pozostałe instrumenty finansowe Grupy Czerwona Torebka, które nie zostały ujęte w powyższych tabelach, nie są oprocentowane i w związku z tym nie podlegają ryzyku stopy procentowej.

46.4. Zabezpieczenia

Grupa Czerwona Torebka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

47. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy Czerwona Torebka jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Grupa Czerwona Torebka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2018 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa Czerwona Torebka monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Do zadłużenia netto Grupa wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania leasingowe, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.

Zarządzanie kapitałem - Wskaźnik dźwigni

	Na dzień 31 grudnia 2019 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	29 961	30 999
Dłużne papiery wartościowe	-	4 828
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	11 157	9 110
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Leasing finansowy	-	161
Kaucje od najemców i wpłacone depozyty	489	590
Pozostałe zobowiązania, zobowiązania podatkowe	119 167	83 700
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(480)	(133)
Zadłużenie netto	160 294	129 255
Kapitał własny	132 750	171 591
Kapitał i zadłużenie netto	293 044	300 846
Wskaźnik dźwigni	0,55	0,43

48. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Czerwona Torebka w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2018 roku kształtowało się następująco:

	Okres zakończony 31 grudnia 2019	Okres zakończony 31 grudnia 2018
Zarząd	2	2
Zarząd jednostek z Grupy	-	-
Administracja	8	13
Pozostali	1	1
Razem	11	16

49. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to jest do 19 czerwca 2020 roku, w Grupie, a w głównej mierze w spółce Czerwona Torebka S.A. (dalej: „Spółka”, „Emitent”) wystąpiły poniższe zdarzenia:

- Dnia 28 lutego 2020 r. Spółce doręczone zostało w trybie art. 19 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r., zawiadomienie o transakcji sprzedaży instrumentów finansowych Emitenta dokonanej przez Członka Rady Nadzorczej Emitenta. Zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem, Członek Rady Nadzorczej poinformował, że w dniu 26 lutego 2020 roku dokonał sprzedaży 1.875.000 akcji Emitenta (LEI: 259400VXHW4T5N04P07; ISIN: PLCRWTR00022) po cenie 0,28 zł za akcję.
- Dnia 23 marca 2020 roku do Spółki wpłynęło zawiadomienie (dalej „Zawiadomienie”) od „Druga – Sowiniec Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.K.A. (dalej „2SG”) złożone na podstawie art. 69 ust. 1 pkt 1 i art. 87 ust. 1 pkt 2 lit. a) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (dalej „Ustawa”).
 - II. Powołanym wyżej Zawiadomieniem 2SG poinformowała Spółkę, iż w dniu 17 marca 2020 roku, nabyła bezpośrednio umową sprzedaży 24.758.600 akcji Spółki, stanowiących 32,99 % w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów Spółki.
 - III. W zawiadomieniu skierowanym do Spółki, 2SG poinformowała również, że:
 - a) przed dniem transakcji, o której mowa w pkt. 2 powyżej 2SG nie posiadała żadnych akcji Emitenta,
 - b) nie istnieją inne podmioty zależne od 2SG, które przed doręczeniem przedmiotowego Zawiadomienia posiadałyby akcje Spółki,
 - c) nie istnieją podmioty zależne wobec 2SG, które posiadają akcje Spółki oraz nie istnieją osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3) lit. c) Ustawy.
- Dnia 27 marca 2020 roku do Spółki wpłynęło zawiadomienie (dalej „Zawiadomienie”) od Pana Krzysztofa Belcarza (dalej „KB”) złożone na podstawie art. 69 ust. 1 pkt 1 i art. 87 ust. 1 pkt 2 lit. a) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (dalej „Ustawa”).
 - II. Powołanym wyżej Zawiadomieniem KB poinformował Spółkę, iż w dniu 23 marca 2020 roku, nabył bezpośrednio umową sprzedaży 9.707.588 akcji Spółki, stanowiących 12,94 % w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów Spółki.
 - III. W zawiadomieniu skierowanym do Spółki, KB poinformował również, że:
 - a. przed dniem transakcji, o której mowa w pkt. 2 powyżej nie posiadał żadnych akcji Emitenta,
 - b. nie istnieją inne podmioty zależne od niego, które przed doręczeniem przedmiotowego Zawiadomienia posiadałyby akcje Spółki,

- c. nie istnieją podmioty zależne wobec niego, które posiadają akcje Spółki oraz nie istnieją osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3) lit. c) Ustawy.
- Dnia 03 kwietnia 2020 r. Emitent w nawiązaniu do raportów bieżących numer 4/2020 z dnia 23 marca 2020 roku oraz 7/2020 z dnia 27 marca 2020 roku, poinformował o otrzymaniu od Copernicus Capital Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (dalej „Copernicus TFI”), występującym jako organ zarządzanych przez Copernicus TFI funduszy, dwóch zawiadomień w trybie, art. 69 ust. 1 pkt 2 oraz art. 87 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (dalej „Ustawa”). Przytocznymi wyżej zawiadomieniami Copernicus TFI powiadomił, że Świtalski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dalej „Fundusz 1”), dokonał dwóch transakcji zawartych za pośrednictwem domu maklerskiego, zbycia akcji Emitenta: 17 marca 2020 roku 24.758.600 akcji Emitenta reprezentujących 32,99% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 24.758.600 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 32,99% ogólnej liczby głosów w Spółce.1. 23 marca 2020 roku 9.707.588 akcji Emitenta reprezentujących 12,94% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 9.707.588 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 12,94% ogólnej liczby głosów w Spółce.2. Ponadto Copernicus TFI poinformował, że: Przed dniem zawarcia wyżej wymienionych transakcji Fundusz 1 posiadał bezpośrednio 34.466.188 akcji Spółki, reprezentujących 45,94% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 34.466.188 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 45,94% ogólnej liczby głosów w Spółce.1. Po przeprowadzeniu tych transakcji Fundusz 1 nie posiada akcji Spółki.2. Nie zmienił się stan posiadania akcji Spółki należących do Sowiniec Funduszu Inwestycyjny (dalej „Fundusz 2”) zarządzanego również przez Copernicus TFI.
- Dnia 9 kwietnia 2020 roku Emitent podpisał umowę na podstawie, której dokonał zbycia wszystkich posiadanych certyfikatów inwestycyjnych Sowiniec FIZ z siedzibą w Warszawie, na rzecz spółki zależnej Emitenta - Czerwona Torebka Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu za cenę 102.563.420,92 PLN (sto dwa miliony pięćset sześćdziesiąt trzy tysiące czterysta dwadzieścia złotych 92/100).
- Dnia 30 kwietnia 2020 r., Emitent poinformował o otrzymaniu od Enaville Investments S.A. (dalej „EI”) z siedzibą w Poznaniu, zawiadomienia o nabyciu 12.138.439 akcji Emitenta reprezentujących 16,18% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 12.138.439 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 16,18% ogólnej liczby głosów w Spółce. W zawiadomieniu skierowanym do Spółki EI poinformowało również:
- I. Przed dniem transakcji, o której mowa w pkt. 1 Spółka nie posiadała żadnych akcji Czerwona Torebka spółka akcyjna.
- II. Nie istnieją inne podmioty zależne od Spółki, które przed doręczeniem przedmiotowego Zawiadomienia posiadałyby akcje Czerwona Torebka spółka akcyjna.
- III. Nie istnieją podmioty zależne wobec Spółki, które posiadają akcje Czerwona Torebka spółka akcyjna oraz nie istnieją osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3) lit. c) Ustawy.
- Również 30 kwietnia 2020 roku, Emitent poinformował, iż spółka zależna Emitenta – Czerwona Torebka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zawarła umowę z Sowiniec Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, na podstawie której nabyła:
- 5.000 (słownie: pięć tysięcy) sztuk akcji o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) wyemitowanych przez „Siedemnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna” Spółka Komandytowo – Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000479755, REGON: 302547087, NIP: 7831704374),
 - 5.000 (słownie: pięć tysięcy) sztuk akcji o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) wyemitowanych przez „Osiemnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna” Spółka Komandytowo – Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000479646, REGON: 302547147, NIP: 7831704397),

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

- 5.000 (słownie: pięć tysięcy) sztuk akcji o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) wyemitowanych przez „Dziewiętnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna” Spółka Komandytowo – Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000479771, REGON: 302546544, NIP:7831704380),
 - 5.000 (słownie: pięć tysięcy) sztuk akcji o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) wyemitowanych przez „Dwudziesta – Czerwona Torebka spółka akcyjna” Spółka Komandytowo – Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000479530, REGON: 302547006, NIP: 7831704405),
 - 5.000 (słownie: pięć tysięcy) sztuk akcji o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) wyemitowanych przez „Dwudziesta pierwsza – Czerwona Torebka spółka akcyjna” Spółka Komandytowo – Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000479498, REGON: 302546834, NIP:7831704411),
 - 5.000 (słownie: pięć tysięcy) sztuk akcji o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) wyemitowanych przez „Dwudziesta druga – Czerwona Torebka spółka akcyjna” Spółka Komandytowo – Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000479424, REGON: 302546900, NIP:7831704428),
 - 200.000 (słownie: dwieście tysięcy) sztuk akcji o wartości nominalnej 1 zł (jeden złotych) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 200.000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) wyemitowanych przez „Enaville Investments spółka akcyjna” z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000529710, REGON: 147496240, NIP: 5272723531), 7.13.357.030 (słownie: trzynaście milionów trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy trzydzieści) sztuk akcji o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: 10 groszy) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 1.335.703,00 (słownie: jeden milion trzysta trzydzieści pięć tysięcy siedemset trzy złote) wyemitowanych przez „Merlin Group Spółka Akcyjna” z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000403289, REGON: 141697724, NIP: 1070013712),
za łączną cenę 202.421.900,00 zł (słownie: dwieście dwa miliony czterysta dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset złotych), przy czym część ceny w kwocie 201.831.900,00 zł (słownie: dwieście jeden milionów osiemset trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset złotych) zostanie rozliczona przez Strony w drodze umownego potrącenia wierzytelności.
- Następnie w nawiązaniu do raportu bieżącego numer 14 z dnia 30 kwietnia 2020 r., Emitent poinformował, iż spółka zależna Emitenta – Czerwona Torebka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nabyła dnia 27 kwietnia 2020 roku od Sowiniec FIZ z siedzibą w Warszawie, 13.357.030 (słownie: trzynaście milionów trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy trzydzieści) akcji wyemitowanych przez „Merlin Group Spółka Akcyjna” (dalej „Merlin”) z siedzibą w Warszawie (KRS:0000403289, REGON: 141697724, NIP: 1070013712). Zarząd Spółki ponadto informuje, iż inna spółka zależna Emitenta – „Szósta – Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.k z siedzibą w Poznaniu przed dniem zawarcia transakcji posiadała 462.970 (czterysta sześćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset siedemdziesiąt) akcji stanowiących 0,26% udziału w liczbie akcji i takiego samego udziału w liczbie głosów. Podmioty zależne Emitenta na dzień publikacji niniejszego raportu posiadają 13.820.000 akcji odpowiadających 7,86% udziału w liczbie akcji i liczbie głosów.
- Tego samego dnia Spółka poinformowała o otrzymaniu w dniu 30 kwietnia 2020 roku, od Copernicus Capital Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (dalej „Copernicus TFI”), występującym jako organ zarządzanego przez Copernicus TFI funduszu, zawiadomienia w trybie, art. 69 ust. 1 pkt 2 oraz art. 87 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (dalej „Ustawa”). Przytoczonym wyżej zawiadomieniem Copernicus TFI powiadomił, że Sowiniec Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dalej „Fundusz”), dokonał transakcji

zawartej za pośrednictwem domu maklerskiego, zbycia akcji Emitenta: 27 kwietnia 2020 roku 12.138.439 akcji Emitenta reprezentujących 16,18% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 12.138.439 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 16,18% ogólnej liczby głosów w Spółce. Copernicus TFI poinformował również, że przed dniem zawarcia wyżej wymienionej: fundusz posiadał bezpośrednio 12.138.439 akcji Emitenta reprezentujących 16,18% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 12.138.439 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 16,18% ogólnej liczby głosów w Spółce,

1.fundusz pośrednio nie posiadał akcji Spółki,

2.nie istniał żaden inny Fundusz zarządzany przez Copernicus TFI, który posiadał akcje Spółki;

3.1.Po przeprowadzeniu transakcji Fundusz nie posiada akcji Spółki, pośrednio ani bezpośrednio.

2.Nie istniały oraz nie istnieją wobec Funduszy osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt. 3) lit. c) Ustawy 4 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach.

➤ Po dniu bilansowym nastąpiło kilka zmian w strukturze akcjonariatu spółki „Czerwona Torebka” S.A.

- Raportami bieżącymi numer 2/2020 (z dnia 28 lutego 2020 roku) oraz 3/2020 (z dnia 2 marca 2020 roku) Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A. z siedzibą w Poznaniu (dalej zwanej „Spółką”, „Emitent”) poinformował, iż dnia 28 lutego 2020 r. Spółce doręczone zostało w trybie art. 19 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r., zawiadomienie o transakcji sprzedaży instrumentów finansowych Emitenta dokonanej przez Pana Mariusza Świtalskiego Przewodniczącego Rady Nadzorczej Emitenta. Zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem, poinformował, że dnia 26 lutego 2020 roku dokonał sprzedaży 1.875.000 akcji Emitenta (LEI: 259400VXHWE4T5N04P07; ISIN: PLCRWTR00022) po cenie 0,28 zł za akcję.
- Raportem bieżącym numer 4/2020 z dnia 23 marca 2020 roku Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A. z siedzibą w Poznaniu (dalej zwanej „Spółką”, „Emitent”) poinformował, iż dnia 23 marca 2020 r. Spółce doręczone zostało złożone na podstawie art. 69 ust. 1 pkt 1 i art. 87 ust. 1 pkt 2 lit. a) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (dalej „Ustawa”) zawiadomienie od Druga – Sowiniec Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (dalej „2SG”) Powołanym wyżej Zawiadomieniem 2SG poinformowała Spółkę, iż w dniu 17 marca 2020 roku, nabyła bezpośrednio umową sprzedaży 24.758.600 akcji Spółki, stanowiących 32,99 % w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów Spółki. W zawiadomieniu skierowanym do Spółki, 2SG poinformowała również, że: przed dniem transakcji, o której mowa w pkt. 2 powyżej 2SG nie posiadała żadnych akcji Emitenta, nie istnieją inne podmioty zależne od 2SG, które przed doręczeniem przedmiotowego Zawiadomienia posiadałyby akcje Spółki, nie istnieją podmioty zależne wobec 2SG, które posiadają akcje Spółki oraz nie istnieją osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3) lit. c) Ustawy. Raportem bieżącym numer 5/2020 z tego samego dnia Spółka poinformowała również o otrzymaniu od 2SG jako podmiotu blisko związanego z osobą pełniącą obowiązki zarządcze w Spółce, powiadomienia sporządzonego na podstawie art. 19 ust. 1 Rozporządzenia MAR.
- Raportem bieżącym numer 7/2020 Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A. z siedzibą w Poznaniu (dalej zwanej „Spółką”, „Emitent”) poinformował, iż dnia 27 marca 2020 r. Spółce doręczone zostało zawiadomienie (dalej „Zawiadomienie”) od Pana Krzysztofa Belcarza (dalej „KB”) złożone na podstawie art. 69 ust. 1 pkt 1 i art. 87 ust. 1 pkt 2 lit. a) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (dalej „Ustawa”). Powołanym wyżej Zawiadomieniem KB poinformował Spółkę, iż w dniu 23 marca 2020 roku, nabył bezpośrednio umową sprzedaży 9.707.588 akcji Spółki, stanowiących 12,94 % w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów

Spółki. W zawiadomieniu skierowanym do Spółki, KB poinformował również, że: przed dniem transakcji, o której mowa w pkt. 2 powyżej nie posiadał żadnych akcji Emitenta, nie istnieją inne podmioty zależne od niego, które przed doręczeniem przedmiotowego Zawiadomienia posiadałyby akcje Spółki, nie istnieją podmioty zależne wobec niego, które posiadają akcje Spółki oraz nie istnieją osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3) lit. c) Ustawy.

- o Raportem bieżącym numer 9/2020 z dnia 3 kwietnia 2020 roku Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A. z siedzibą w Poznaniu (dalej zwanej „Spółką”, „Emitent”) w nawiązaniu do raportów bieżących numer 4/2020 z dnia 23 marca 2020 roku oraz 7/2020 z dnia 27 marca 2020 roku, poinformował o otrzymaniu od Copernicus Capital Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (dalej „Copernicus TFI”), występującym jako organ zarządzanych przez Copernicus TFI funduszy, dwóch zawiadomień w trybie, art. 69 ust. 1 pkt 2 oraz art. 87 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (dalej „Ustawa”). Przytoczonymi wyżej zawiadomieniami Copernicus TFI powiadomił, że Świtalski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dalej „Fundusz 1”), dokonał dwóch transakcji zawartych za pośrednictwem domu maklerskiego, zbycia akcji Emitenta: 17 marca 2020 roku 24.758.600 akcji Emitenta reprezentujących 32,99% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 24.758.600 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 32,99% ogólnej liczby głosów w Spółce. 23 marca 2020 roku 9.707.588 akcji Emitenta reprezentujących 12,94% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 9.707.588 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 12,94% ogólnej liczby głosów w Spółce. Ponadto Copernicus TFI poinformował, że: przed dniem zawarcia wyżej wymienionych transakcji Fundusz 1 posiadał bezpośrednio 34.466.188 akcji Spółki, reprezentujących 45,94% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 34.466.188 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 45,94% ogólnej liczby głosów w Spółce. Po przeprowadzeniu tych transakcji Fundusz 1 nie posiada akcji Spółki. Nie zmienił się stan posiadania akcji Spółki należących do Sowiniec Funduszu Inwestycyjny (dalej „Fundusz 2”) zarządzanego również przez Copernicus TFI.
- o Raportem bieżącym numer 12/2020 z dnia 30 kwietnia 2020 roku, Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A. z siedzibą w Poznaniu (dalej zwanej „Spółką”, „Emitent”) poinformował, iż Spółce doręczone zostało zawiadomienie (dalej „Zawiadomienie”) od Enaville Investments S.A. (dalej „EI”) z siedzibą w Poznaniu, zawiadomienia o nabyciu 12.138.439 akcji Emitenta reprezentujących 16,18% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 12.138.439 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 16,18% ogólnej liczby głosów w Spółce. W zawiadomieniu skierowanym do Spółki EI poinformowało również, że przed dniem transakcji, o której mowa w pkt. 1 Spółka nie posiadała żadnych akcji Czerwona Torebka spółka akcyjna; nie istnieją inne podmioty zależne od Spółki, które przed doręczeniem przedmiotowego Zawiadomienia posiadałyby akcje Czerwona Torebka spółka akcyjna; nie istnieją podmioty zależne wobec Spółki, które posiadają akcje Czerwona Torebka spółka akcyjna oraz nie istnieją osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3) lit. c) Ustawy. Raportem bieżącym numer 13/2020 z tego samego dnia Spółka poinformowała również o otrzymaniu od EI jako podmiotu blisko związanego z osobą pełniącą obowiązki zarządcze w Spółce, powiadomienia sporządzonego na podstawie art. 19 ust. 1 Rozporządzenia MAR.
- o Raportem bieżącym numer 16/2020 z dnia 30 kwietnia 2020 roku poinformował, o otrzymaniu w dniu 30 kwietnia 2020 roku, od Copernicus Capital Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (dalej „Copernicus TFI”), występującym jako organ zarządzanego przez Copernicus TFI funduszu, zawiadomienia w trybie, art. 69 ust. 1 pkt 2 oraz art. 87 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w tysiącach PLN)

publicznych (dalej „Ustawa”). Przytocznym wyżej zawiadomieniem Copernicus TFI powiadomił, że Sowiniec Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dalej „Fundusz”), dokonał transakcji zawartej za pośrednictwem domu maklerskiego, zbycia akcji Emitenta: 27 kwietnia 2020 roku 12.138.439 akcji Emitenta reprezentujących 16,18% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 12.138.439 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 16,18% ogólnej liczby głosów w Spółce. Copernicus TFI poinformował również, że Przed dniem zawarcia wyżej wymienionej: fundusz posiadał bezpośrednio 12.138.439 akcji Emitenta reprezentujących 16,18% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 12.138.439 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 16,18% ogólnej liczby głosów w Spółce; fundusz pośrednio nie posiadał akcji Spółki; nie istniał żaden inny Fundusz zarządzany przez Copernicus TFI, który posiadał akcje Spółki; Po przeprowadzeniu transakcji Fundusz nie posiada akcji Spółki, pośrednio ani bezpośrednio. Nie istniały oraz nie istnieją wobec Funduszy osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt. 3) lit. c) Ustawy 4 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach.

- Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz.U. 2020 poz. 491) wprowadzono na obszarze kraju stan epidemii.

Wpływ epidemii na działalność Grupy Kapitałowej Emitenta na moment publikacji niniejszego sprawozdania jest trudny do oszacowania. W ocenie Zarządu Spółki nastąpi krótkoterminowy spadek przychodów ze sprzedaży aktywów. Jednak w obecnej chwili wartości te są niemożliwe do estymacji.

Działalność operacyjna Grupy Czerwona Torebka przebiega bez większych zakłóceń. Pracownicy spółek są wyposażeni w narzędzia umożliwiające pracę zdalną. Również współpraca z większością kontrahentów odbywa się w formie zdalnej.

W ocenie Zarządu Emitenta nie ma zagrożenia kontynuacji działalności przez Spółki z Grupy oraz utraty płynności finansowej przez nie.

Zarząd Spółki przeprowadził analizę ryzyk i zagrożeń natury finansowej i operacyjnej, które mogłyby ujemnie wpływać na zdolność jednostki do kontynuacji działalności. Biorąc pod uwagę powyższe Zarząd Spółki nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę, w związku z czym sporządził niniejsze sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę przez co najmniej 12 najbliższych miesięcy.

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU

Stanowisko	Imię i nazwisko	Data	Podpis
Prezes Zarządu	Mateusz Świtalski	19 czerwiec 2020	_____

Sprawozdanie zostało sporządzone przez:

*Głównego Księgowego
Sylwia Mazurkiewicz*