czerwona torebka

GRUPA KAPITAŁOWA „CZERWONA TOREBKA" S.A.

SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku

POZNAŃ, 23 marca 2015 r.

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE **4**

INFORMACJE O RAPORCIE 4
DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW 4
STWIERDZENIA ODNOSZĄCE SIĘ DO PRZYSZŁYCH OCZEKIWAŃ 6
STWIERDZENIA ODNOSZĄCE SIĘ DO CZYNNIKÓW RYZYKA 6

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ CZERWONA TOREBKA S.A. DO RAPORTU ZA ROK 2014 ORAZ ZASAD SPORZĄDZENIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO **7**

OPIS DZIAŁALNOŚCI GRUPY CZERWONA TOREBKA 7
ZMIANY W STRUKTURZE KAPITAŁOWEJ GRUPY CZERWONA TOREBKA 9
STRUKTURA AKCJONARIATU 10
ZMIANY W GRUPIE MENADŻERSKIEJ GRUPY CZERWONA TOREBKA 12
PODSUMOWANIE SKONSOLIDOWANYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH 13
OMÓWIENIE ISTOTNYCH ZDARZEŃ WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY 14
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT 16
PRZYCHODY 16
KOSZTY WŁASNE SPRZEDAŻY, KOSZTY SPRZEDAŻY I KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU 16
ANALIZA PŁYNNOŚCI 21
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH 21

ISTOTNE INFORMACJE I CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA OSIĄGANE WYNIKI FINANSOWE ORAZ OCENĘ SYTUACJI FINANSOWEJ **23**

KLUCZOWE CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA WYNIKI DZIAŁALNOŚCI 23
NOWE REGULACJE W ZAKRESIE CEN TRANSFEROWYCH 25
ZDARZENIA I CZYNNIKI O CHARAKTERZE NIETYPOWYM 25
WPŁYW ZMIAN W STRUKTURZE GRUPY NA WYNIK FINANSOWY 25
INNE ISTOTNE INFORMACJE 26

CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA ROZWÓJ GRUPY **27**

PRZEGLĄD DZIAŁALNOŚCI GRUPY 27
PRZEWIDYWANY ROZWÓJ 27
PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA 27
STRATEGIA ROZWOJU 27

CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE W PERSPEKTYWIE KOLEJNEGO OKRESU **29**

PRZYSZŁA PŁYNNOŚĆ I ZASOBY KAPITAŁOWE 29
CZYNNIKI RYZYKA 29
ISTOTNE ZMIANY W ZAKRESIE CZYNNIKÓW RYZYKA 29
CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM, W JAKIM DZIAŁA GRUPA 29
RYZYKO KONKURENCJI W SEGMENCIE HANDLU DETALICZNEGO 30
RYZYKO ZMIANY PREFERENCJI ZAKUPOWYCH KONSUMENTÓW 30
RYZYKO DOSTAW I CEN ZAKUPU ASORTYMENTU 30
RYZYKO ZWIĄZANE Z NOWYMI REGULACJAMI W ZAKRESIE CEN TRANSFEROWYCH 31
CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY 31

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE **36**

STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW FINANSOWYCH 36
INFORMACJE O DYWIDENDZIE 36
ZMIANY W ORGANACH ZARZĄDZAJĄCYCH SPÓŁKĄ CZERWONA TOREBKA 36
ZMIANY W RADZIE NADZORCZEJ GRUPY CZERWONA TOREBKA 36
ZESTAWIENIE ZMIAN W STANIE POSIADANIA AKCJI EMITENTA LUB UPRAWNIEŃ DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE SPÓŁKĘ CZERWONA TOREBKA S.A. 37
ISTOTNE POZYCJE POZABILANSOWE 40
INFORMACJA O TOCZĄCYCH SIĘ POSTĘPOWANIACH SĄDOWYCH, ARBITRAŻOWYCH I PRZED ORGANAMI ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ 41
INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI ZAWARTYCH NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE 41
OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU 41
ODDZIAŁY SPÓŁKI 41

OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO **42**

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU 52
WYBÓR JEDNOSTKI UPRAWNIONEJ DO PRZEPROWADZENIE BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO 52

List prezesa Zarządu Czerwona Torebka S.A.

Szanowni Państwo,

Mam zaszczyt i przyjemność przedstawić Państwu Raport Roczny opisujący działalność Grupy Handlowej Czerwona Torebka w 2014 roku. Miniony rok, dostarczył nam wielu powodów do satysfakcji i pozwala z optymizmem spoglądać w przyszłość. Jestem przekonany, że wykonana przez nas w minionym roku praca zaowocuje wzrostem wartości Spółki i zadowoleniem naszych akcjonariuszy.

W roku 2014 kontynuowaliśmy rozpoczętą pod koniec 2013 roku budowę nowej sieci detalicznej - Dyskont Czerwona Torebka. Przyjęty model biznesowy sprawdza się w praktyce. Aktualnie posiadamy 37 obiektów, których działalność w dużej mierze wpłynęła na zanotowany w ubiegłym roku wzrost przychodów. Deklarujemy dalszy dynamiczny rozwój sieci i wzrost jej znaczenia na rynku dyskontów. Stabilność całej grupy gwarantuje portfel nieruchomości, których sprzedaż zapewnia środki finansowe na rozwój sieci - Dyskont Czerwona Torebka. Aktualnie portfel nieruchomości tworzą aktywa o wartości 481 ml zł.
Miniony rok potwierdził, że wdrożyliśmy projekt dobrze skonstruowany i przemyślany w najdrobniejszych szczegółach, który przynosi oczekiwane rezultaty. Rozwijając sieć dyskontów skorzystaliśmy z doświadczenia i wysokich kompetencji naszego zespołu. Tworzą go osoby z wieloletnim doświadczeniem i sukcesami w działalności na rynku handlowym. Wielu z nich w przeszłości tworzyło od podstaw sieci Eurocash, Biedronka i Żabka.

W roku 2014 Grupa rozwijała się w trzech sektorach:

- *w sektorze dyskontów - Dyskont Czerwona Torebka;*
- *w sektorze convenience - sklepy Małpka Express;*
- *w sektorze e-commerce- sklep internetowy Merlin.pl*

Projekt sieci sklepów Małpka osiągnął taki poziom zaawansowania, który pozwolił Spółce na znalezienie podmiotu zainteresowanego dalszym rozwojem, jednocześnie pozwalając na osiągnięcie zadowalającej stopy zwrotu z zainwestowanego kapitału. W roku 2014 otworzyliśmy 130 nowych punktów i aktualnie na terenie kraju funkcjonuje ponad 300 sklepów Małpka Express. Planujemy ostatecznie sfinalizować transakcję sprzedaży w najbliższych miesiącach.

Rok 2014 przyniósł także dynamiczny rozwój spółki Merlin.pl, którą przejęliśmy w maju 2013 roku. Rynek sklepów typu multistore jest jednym z najbardziej dynamicznie się rozwijających i obiecujących biznesowo. Merlin.pl ma ugruntowaną pozycję wśród konsumentów. W ubiegłym roku wdrożyliśmy wiele nowych rozwiązań, które umocniły Merlina jako lidera wśród polskich sklepów internetowych. Sklep dysponuje siecią ponad 500 punktów odbioru w całej Polsce, a w ofercie ma blisko 500 000 produktów. Realizuje codziennie kilka tysięcy zamówień a jego baza zawiera kilkanaście milionów unikalnych użytkowników.

W 2014 roku skonsolidowane przychody ze sprzedaży przekroczyły poziom 230 mln zł. z działalności kontynuowanej i 160 mln zł. z działalności zaniechanej. Przypomnę, że w 2013 wyniosły one 210 mln zł. Zanotowany wzrost to rezultat większych przychodów z działalności handlowej Grupy. Spółka zanotowała jednak stratę netto w wysokości 129 mln zł co było skutkiem intensywnego rozwoju wszystkich trzech projektów handlowych.
W roku 2015 będziemy się koncentrować na rozwoju konceptu Dyskont Czerwona Torebka i umacnianiu pozycji spółki Merlin.pl. Jesteśmy przekonani, że nasze kompetencje i doświadczenie poparte ciężką pracą przyniosą znaczący wzrost wartości Grupy. Zamierzamy z determinacją i konsekwentnie realizować przyjętą i już pozytywnie zweryfikowaną strategię rozwoju. Jesteśmy specjalistami w budowaniu, rozwijaniu i zarządzaniu sieciami handlowymi. Pozwala to spodziewać się dalszego wzrostu wartości Spółki i rosnącej satysfakcji naszych akcjonariuszy, partnerów biznesowych oraz klientów.

Zachęcam do zapoznania się z raportem rocznym Grupy Handlowej Czerwona Torebka.

Z poważaniem

Paweł Ciszek
Prezes Zarządu

Wprowadzenie

Informacje o raporcie

Niniejszy Skonsolidowany Raport Roczny za 2014 rok został sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (DzU z 2009 r., Nr 33, poz. 259, z późn. zm.), a także w części skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez UE.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie oraz standardami MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF).

Niektóre wybrane informacje zawarte w niniejszym raporcie pochodzą z systemu rachunkowości zarządczej oraz systemów statystycznych Grupy Czerwona Torebka.

Niniejszy Skonsolidowany raport roczny prezentuje dane w PLN, a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Definicje i objaśnienia skrótów

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, w całym dokumencie obowiązują następujące definicje i skróty:

Skróty stosowane w odniesieniu do podmiotów gospodarczych, instytucji oraz dokumentów Spółki

Czerwona Torebka S.A., Spółka, Emitent, Czerwona Torebka, Jednostka Dominująca, CT, CT S.A.	Czerwona Torebka Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu
Grupa Kapitałowa, Grupa, Grupa Czerwona Torebka	Grupa kapitałowa tworzona przez Czerwona Torebka Spółka Akcyjna wraz ze spółkami zależnymi
Zarząd, Zarząd Emitenta, Zarząd Spółki	Zarząd Czerwona Torebka S.A.
Rada Nadzorcza, Rada Nadzorcza Emitenta, Rada Nadzorcza Spółki, Rada Nadzorcza Grupy, RN	Rada Nadzorcza Czerwona Torebka S.A.
WZA, WZ, Walne Zgromadzenie, Walne Zgromadzenie Emitenta, Walne Zgromadzenie Spółki	Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Czerwona Torebka S.A.
NWZA, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki	Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Czerwona Torebka S.A.
Giełda, GPW	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna

Definicje wybranych pojęć i wskaźników finansowych oraz skróty stosowane dla walut

Marża zysku ze sprzedaży	Stosunek zysku (straty) ze sprzedaży do przychodów ze sprzedaży
EBIT	Zysk (strata) z działalności operacyjnej

Rentowność EBIT	Stosunek zysku (straty) z działalności operacyjnej do przychodów ze sprzedaży
EBITDA	Zysk (strata) z działalności operacyjnej powiększony o amortyzację
Rentowność EBITDA	Stosunek zysku (straty) z działalności operacyjnej powiększonego o amortyzację do przychodów ze sprzedaży
Marża zysku brutto	Stosunek zysku (straty) brutto do przychodów ze sprzedaży
Rentowność zysku netto	Stosunek zysku (straty) netto do przychodów ze sprzedaży
Rentowność kapitałów, ROE	Stosunek zysku (straty) netto do kapitału własnego
Rentowność aktywów, ROA	Stosunek zysku (straty) netto do sumy aktywów
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Stosunek zobowiązań razem do kapitału własnego
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	Stosunek kapitału własnego do aktywów trwałych
Wskaźnik bieżącej płynności	Stosunek aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych
Wskaźnik szybkiej płynności	Stosunek sumy należności handlowych i podatkowych oraz środków pieniężnych do zobowiązań krótkoterminowych
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym	Stosunek zadłużenia oprocentowanego i innych zobowiązań finansowych do kapitału własnego
Cykl operacyjny	Cykl rotacji zapasów + cykl rotacji należności
Cykl konwersji gotówki	Cykl operacyjny – cykl rotacji zobowiązań
Cykl rotacji zapasów	Stosunek stanu zapasów na koniec okresu do wartości kosztów operacyjnych w okresie pomnożony przez liczbę dni w okresie
Cykl rotacji należności	Stosunek stanu należności z tytułu dostaw i usług na koniec okresu do wartości przychodów ze sprzedaży w okresie pomnożony przez liczbę dni w okresie
Cykl rotacji zobowiązań	Stosunek stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług na koniec okresu do wartości kosztów operacyjnych w okresie pomnożony przez liczbę dni w okresie
1Q	I kwartał roku obrotowego
2Q	II kwartał roku obrotowego
3Q	III kwartał roku obrotowego
4Q	IV kwartał roku obrotowego
1H	I półrocze roku obrotowego
2H	II półrocze roku obrotowego
YTD	Narastająco w roku obrotowym
PLN, zł, złoty	Jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej

gr	grosz – 1/100 złotego – jednostki monetarnej Rzeczypospolitej Polskiej
Euro, EUR	Jednostka monetarna Unii Europejskiej
MSR	Międzynarodowe Standardy Rachunkowości
MSSF	Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej

Stwierdzenia odnoszące się do przyszłych oczekiwań

Informacje zawarte w niniejszym raporcie, które nie stanowią faktów historycznych, są stwierdzeniami dotyczącymi przyszłości. Stwierdzenia te mogą w szczególności dotyczyć strategii Grupy, rozwoju działalności, prognoz rynkowych, planowanych nakładów inwestycyjnych oraz przyszłych przychodów. Stwierdzenia takie mogą być identyfikowane poprzez użycie stwierdzeń dotyczących przyszłości takich jak np. „uważać", „sądzić", „spodziewać się", „może", „będzie", „powinno", „przewiduje się", „zakłada się", ich zaprzeczeń, odmian lub zbliżonych terminów. Zawarte w niniejszym raporcie stwierdzenia dotyczące spraw niebędących faktami historycznymi, należy traktować wyłącznie jako przewidywania wiążące się z ryzykiem i niepewnością. Stwierdzenia dotyczące przyszłości są z konieczności oparte na pewnych szacunkach i założeniach, które, choć nasze kierownictwo uznaje za racjonalne, są z natury obarczone znanym i nieznanym ryzykiem i niepewnością oraz innymi czynnikami mogącymi sprawić, że faktyczne wyniki będą się znacząco różnić od wyników historycznych lub przewidywanych. Z tego względu nie można zapewnić, że jakiekolwiek ze zdarzeń przewidzianych w stwierdzeniach dotyczących przyszłości wystąpi lub, jeśli nastąpi, jakie będą następstwa jego wystąpienia dla wyniku działalności operacyjnej Grupy lub jej sytuacji finansowej. Przy ocenie informacji zaprezentowanych w niniejszym raporcie nie należy polegać na takich stwierdzeniach dotyczących przyszłości, które są wyrażone jedynie w dacie ich sformułowania. O ile przepisy prawa nie zawierają szczegółowych wymogów w tym względzie, Grupa nie jest zobowiązana do aktualizacji lub weryfikacji tychże stwierdzeń dotyczących przyszłości, aby uwzględnić w nich nowe zdarzenia lub okoliczności. Ponadto, Grupa nie jest zobowiązana do weryfikacji ani do potwierdzenia oczekiwań analityków lub danych szacunkowych.

Stwierdzenia odnoszące się do czynników ryzyka

W niniejszym raporcie opisaliśmy czynniki ryzyka, jakie Zarząd naszej Grupy uważa za specyficzne dla branży, w której działamy, jednakże lista ta może nie być wyczerpująca. Może się bowiem zdarzyć, że istnieją inne czynniki, które nie zostały przez nas zidentyfikowane, a które mogłyby mieć istotny i niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności operacyjnej lub perspektywy Grupy Czerwona Torebka. Prosimy o staranną analizę informacji zawartych w części Czynniki ryzyka niniejszego raportu, która zawiera omówienie czynników ryzyka i niepewności związanych z działalnością Grupy.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Czerwona Torebka S.A. do raportu za rok 2014 oraz zasad sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Opis działalności Grupy Czerwona Torebka

Grupa Kapitałowa Czerwona Torebka składa się ze spółki Czerwona Torebka S.A. (jednostka dominująca) i jej jednostek zależnych.

Akcje Czerwona Torebka S.A. notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

W skład Grupy wchodzi Czerwona Torebka S.A. oraz następujące jednostki zależne:

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	31 grudnia 2014
„Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Druga - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.K.	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Trzecia - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.K.	Poznań	Wynajem i dzierżawa	100%
„Piąta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Szósta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Siódma - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.K.	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Ósma - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.K.	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Dyskont - Czerwona Torebka" spółka akcyjna	Poznań	Handel detaliczny	100%
„Dziesiąta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.K.	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Jedenasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Dwunasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Czternasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.K.	Poznań	Produkcja konstrukcji metalowych i ich części	100%
„Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.K.	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Szesnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.K.	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Siedemnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Osiemnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Dziewiętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%

„Dwudziesta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Dwudziesta Pierwsza - Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Dwudziesta Druga - Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
Merlin.pl S.A.	Poznań	Sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub Internet	100 %
Małpka S.A	Poznań	Sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach	100%
Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Sowiniec	Warszawa	Działalność holdingowa	100%
Industrial Center 28 Sp.z o.o.	Warszawa	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%

Spółka „Czerwona Torebka" S.A. to podmiot powołany do zarządzania spółkami komandytowo – akcyjnymi i komandytowymi jako ich komplementariusz. Spółka pod przewodnictwem Zarządu kreuje i prowadzi politykę inwestycyjną i operacyjną, a także nadzoruje i kontroluje pozostałe podmioty, które realizują wyznaczone cele i przedsięwzięcia.

10 Grudnia 2014 roku została zarejestrowana spółka Ekspansja – Świtalski & Synowie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, która na dzień 31 grudnia 2014 roku nie została skonsolidowana, z uwagi na małą istotność transakcji. Komandytariuszem w Spółce jest Dyskont Czerwona Torebka S.A. Wkład komandytariusza wynosi 14 tys. zł.

Grupa Czerwona Torebka tworzy sieć specjalistycznych punktów handlowych i usługowych pod nazwą Czerwona Torebka w skali całego kraju. Mariusz Świtalski - założyciel Grupy oraz zespół zarządzający Emitenta mają bogate doświadczenie w zakresie tworzenia wiodących sieci handlowych w Polsce. Zarówno osoby, jak i struktury organizacyjne funkcjonujące w Grupie, uczestniczyły w budowaniu od podstaw sieci Eurocash, Biedronka oraz Żabka – liderów głównych segmentów handlu FMCG w Polsce, odpowiednio: hurtowego, dyskontów i convenience.
Obecna działalność Grupy Czerwona Torebka koncentruje się na operacjach związanych z szeroko pojętym rynkiem handlu i usług oraz nieruchomości. Grupa wyróżnia trzy segmenty działalności:

a) Segment Nieruchomości – skupiający następujące typy działalności operacyjnej:

- Wynajem - to rozwijana od 2010 roku działalność Grupy, polegająca na tworzeniu sieci specjalistycznych punktów handlowych i usługowych Czerwona Torebka, tj. dostarczanie wystandaryzowanych powierzchni handlowych na wynajem i administrowanie nimi;

- Działalność Deweloperską (wygaszana) - zajmującą się realizacją i sprzedażą obiektów handlowych oraz mieszkań, w tym budową obiektów handlowych na potrzeby ekspansji sieci Biedronka w celu ich dalszej odsprzedaży;

- Pośrednictwo (wygaszany) - zajmujący się pośrednictwem na rynku nieruchomości, w tym pośrednictwem w wyszukiwaniu lokalizacji dla sklepów dyskontowych na zlecenie Jeronimo Martins Polska S.A. (JMP), które mogą być najmowane przez tę spółkę;

- Grunty (wygaszany) - 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;

b) Segment Handel Elektroniczny - skupiający usługi typu e-commerce odnoszące się do działalności świadczonej przez spółkę Merlin.pl S.A.;

c) Segment Handel Tradycyjny – skupiający sprzedaż detaliczną w sklepach Małpka Express oraz Dyskontach. Małpka S.A. to jeden z wiodących podmiotów na rynku convenience.

Zarząd Grupy Czerwona Torebka podjął decyzję o uproszczeniu sprawozdawczości w zakresie segmentów operacyjnych. Złożyło się na to kilka czynników: wygaszanie i nie rozwijanie segmentu związanego z działalnością deweloperską, pośrednictwem i gruntami, ograniczanie tych segmentów następuje w istocie poprzez ich intensywną sprzedaż. Jednocześnie wiodącym segmentem w działalności Grupy staje się handel detaliczny określony jako handel tradycyjny, docelowo będzie to wiodący segment operacyjny. Działalność związana ze spółką Melin.pl z uwagi na reprezentowanie odrębnego sposobu dystrybucji towarów będzie raportowana jako osobny segment operacyjny.

Zarząd Grupy Czerwona Torebka podjął decyzję w zakresie prowadzenia działalności handlowej w ramach Grupy i rozwijania jej w trzech segmentach e-commerce, convenience i dyskontu. Rozwinięcie powyższych segmentów następuje w oparciu o przejęte spółki: Merlin.pl S.A. (e-commerce) i Małpka S.A. (convenience) oraz o sieć rozwijanego we własnym zakresie projektu handlowego, jakim są Dyskonty Czerwona Torebka.
Położenie tak silnego nacisku na projekty handlowe w ramach Grupy Czerwona Torebka spowoduje, że segment handlowy zajmie docelowo wiodącą pozycję w ramach segmentów operacyjnych.
Segment pośrednictwa jest wygaszany, podobnie jak segment nieruchomości gruntowych - podtrzymywany do czasu przekształcenia i sprzedaży portfela inwestorom skłonnym rozwijać wstępnie przygotowane przez Grupę projekty deweloperskie.

Zmiany w strukturze kapitałowej Grupy Czerwona Torebka

9 lutego 2015 r. pomiędzy spółkami należącymi do Grupy Kapitałowej Czerwona Torebka doszło do zawarcia umów zbycia i nabycia aktywów znaczącej wartości. W wyniku wskazanych umów spółka zależna od Spółki, działająca pod firmą Industrial Center 28 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („IC 28"), nabyła od innych spółek zależnych od Emitenta 100 % akcji w kapitałach zakładowych spółek: „Małpka" S.A. z siedzibą w Poznaniu („Małpka") oraz „Merlin.pl" S.A. z siedzibą w Poznaniu („Merlin.pl"), którym odpowiada 100 % głosów na walnych zgromadzeniach tychże spółek.

Nabycie przez IC 28 wszystkich akcji spółki Małpka stanowiło element działań zmierzających do reorganizacji w ramach Grupy Czerwona Torebka, które podjęte zostały w związku z planowaną transakcją, o której Spółka poinformowała w raportach bieżących o nr: 20/2014 z 23 grudnia 2014 r. i 2/2015 z 20 stycznia 2015 r., a której przedmiotem jest sprzedaż 100 % akcji w kapitale zakładowym Małpka na rzecz Forteam Investments Limited.

Nabycie przez IC 28 wszystkich akcji spółek Małpka i Merlin.pl, nastąpiło w wyniku niżej opisanych zdarzeń:

1) 9 lutego 2015 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników IC 28 podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego IC 28 z kwoty 5.000 złotych poprzez utworzenie 8.882.677 nowych udziałów o wartości nominalnej po 50 złotych każdy;

2) 9 lutego 2015 r. nowi wspólnicy IC 28 wymienieni poniżej złożyli oświadczenia o przystąpieniu do IC 28, i w tej samej dacie zawarli także z IC 28 umowy przeniesienia wkładów niepieniężnych, w konsekwencji czego nowoutworzone udziały w kapitale zakładowym IC 28 zostały objęte w następujący sposób:

a) „Czerwona Torebka" spółka akcyjna z siedzibą w Poznaniu objęła 7.905.052 udziałów o wartości nominalnej po 50 złotych i pokryła je w całości wkładami niepieniężnymi w postaci: 16.131 akcji Merlin.pl (w tym: 13.035 akcji imiennych serii „A"; 257 akcji imiennych serii „B"; 465 akcji imiennych serii „C"; 1411 akcji imiennych serii „D"; 478 akcji imiennych serii „E",; 290 akcji imiennych serii „F"; 80 akcji imiennych serii „G"; 115 akcji imiennych serii „H") oraz 26.873.500 akcji Małpka (w tym: 25.873.500 akcji imiennych serii „A" oraz 1.000.000 akcji imiennych serii „B");

b) „Czerwona Torebka spółka akcyjna" spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu objęła 72.314 udziałów o wartości nominalnej po 50 złotych i pokryła je w całości wkładem niepieniężnym w postaci 301.813 akcji imiennych serii „C" Małpka z siedzibą w Poznaniu;

c) „Piąta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu objęła 81.464 udziałów o wartości nominalnej po 50 złotych i pokryła je w całości wkładem niepieniężnym w postaci 340.000 akcji imiennych serii „F" Małpka;

d) „Szósta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu objęła 165.785 udziałów o wartości nominalnej po 50 złotych i pokryła je w całości wkładem niepieniężnym w postaci 1.824 akcji Merlin.pl (w tym: 259 akcji imiennych serii „H"; 466 akcji imiennych serii „I"; 375 akcji imiennych serii „J"; 175 akcji imiennych serii „K"; 344 akcji imiennych serii „L"; 205 akcji imiennych serii „M");

e) „Jedenasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu objęła 47.920 udziałów o wartości nominalnej po 50 złotych i pokryła je w całości wkładem niepieniężnym w postaci 200.000 akcji imiennych serii „F" Małpka z siedzibą w Poznaniu;

f) „Dwunasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu objęła 165.119 udziałów o wartości nominalnej po 50 złotych, i pokryła je w ten sposób, że: 160.167 udziałów pokryte zostało wkładem niepieniężnym w postaci 668.480 akcji Małpka z siedzibą w Poznaniu (w tym: 248.560 akcji imiennych serii „D" oraz 419.920 akcji imiennych serii „E"), z kolei 4.952 udziały o wartości nominalnej po 50 złotych każdy pokryte zostaną wkładem pieniężnym w wysokości 247.600 złotych;

g) „Czternasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu objęła 110.216 udziałów o wartości nominalnej po 50 złotych i pokryła je w całości wkładem niepieniężnym w postaci 460.000 akcji imiennych serii „F" Małpka;

h) „Dwudziesta druga - Czerwona Torebka spółka akcyjna" spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Poznaniu objęła 334.807 udziałów o wartości nominalnej po 50 złotych i pokryła je w całości wkładem niepieniężnym w postaci 1.397.359 akcji Małpka (w tym: 698.187 akcji imiennych serii „C" oraz 365.092 akcji imiennych serii „D", a także 334.080 akcji imiennych serii „E").

Struktura akcjonariatu

Głównym akcjonariuszem Czerwona Torebka S.A. jest pan Mariusz Świtalski, który bezpośrednio i pośrednio przez podmioty Sowiniec będące w jego posiadaniu na dzień 31 grudnia 2014 roku posiada 36.341.188 akcji Spółki stanowiących 48,43% jej kapitału zakładowego odpowiadających 48,43% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Drugim znaczącym akcjonariuszem jest Pan Mateusz Świtalski, który posiada 21.786.991 akcji Spółki, stanowiących 29% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio akcje oraz liczba głosów na walnym zgromadzeniu

	stan na 20 marca 2015				stan na 14 listopada 2014			
Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym [%]	Ilość głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów [%]	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym [%]	Ilość głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów [%]
Pan Mariusz Świtalski	1 875 000	3%	1 875 000	3%	1 875 000	3%	1 875 000	3%
Pierwsza - Świtalski & Synowie	6 125 000	8%	6 125 000	8%	6 125 000	8%	6 125 000	8%
Trzecia - Świtalski & Synowie	3 341 188	4%	3 341 188	4%	3 341 188	4%	3 341 188	4%
Czwarta - Świtalski & Synowie	2 530 000	3%	2 530 000	3%	2 530 000	3%	2 530 000	3%
Piąta - Świtalski & Synowie	2 530 000	3%	2 530 000	3%	2 530 000	3%	2 530 000	3%
Szósta - Świtalski & Synowie	2 530 000	3%	2 530 000	3%	2 530 000	3%	2 530 000	3%
Siódma - Świtalski & Synowie	8 705 000	12%	8 705 000	12%	8 705 000	12%	8 705 000	12%
Ósma - Świtalski & Synowie	8 705 000	12%	8 705 000	12%	8 705 000	12%	8 705 000	12%
Forteam Investments S.ar.l.	12 138 439	16%	12 138 439	16%	12 138 439	16%	12 138 439	16%
Mniejszościowi (free float)	2 688 135	4%	2 688 135	4%	2 688 135	4%	2 688 135	4%
Program menedżerski	545 373	1%	545 373	1%	545 373	1%	545 373	1%
Pan Zbigniew Sykulski	839 022	1%	839 022	1%	839 022	1%	839 022	1%
Pan Maciej Sykulski	89 799	0%	89 799	0%	89 799	0%	89 799	0%
Pan Jacek Herman	152 793	0%	152 793	0%	152 793	0%	152 793	0%
Pan Piotr Wilam	444 326	1%	444 326	1%	444 326	1%	444 326	1%
Pan Mateusz Świtalski	21 786 991	29%	21 786 991	29%	21 786 991	29%	21 786 991	29%
Razem	**75 026 066**	**100%**	**75 026 066**	**100%**	**75 026 066**	**100%**	**75 026 066**	**100%**

Obrót akcji własnych

W dniu 7 kwietnia 2014 spółki „Siódma – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Ósma – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Dziesiąta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Jedenasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Dwunasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Trzynasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Czternasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Piętnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A, „Szesnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A. otrzymały zawiadomienie o sprzedaży ich akcji przez Sowiniec FIZ na rzecz spółek „Dziewiętnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Dwudziesta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" SK.A., „Dwudziesta Pierwsza – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A.

W dniu 5 maja 2014 spółki „Dwunasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Trzynasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A. i „Piętnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A otrzymały zawiadomienie o sprzedaży ich akcji przez Sowiniec FIZ na rzecz spółek „Dwudziesta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" SK.A., „Dwudziesta pierwsza – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Dwudziesta druga – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A.

Ponadto spółki „ „Siedemnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Osiemnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Dziewiętnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Dwudziesta Pierwsza – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., objęły akcje w spółkach „Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Druga – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Trzecia – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Czwarta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Piąta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A., „Szósta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A. Następnie w spółkach tych doszło do nieodpłatnego umorzenia akcji posiadanych dotychczas przez Sowiniec FIZ.

Ponadto w spółce „Dziewiąta – Czerwona Torebka spółka akcyjna„ S.K.A. doszło w kwietniu 2014 roku do podwyższenia kapitału zapasowego o kwotę 70.507.400. PLN w drodze emisji akcji serii „B". W miesiącu czerwcu 2014 roku akcje nowej emisji serii B zostały umorzone bez wynagrodzenia.

Zmiany w grupie menadżerskiej Grupy Czerwona Torebka

W dniu 16 kwietnia 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwały o odwołaniu z funkcji Członka Zarządu Spółki Pana Henryka Jaskułę oraz o powołaniu do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki Pana Wiesława Kostrzyńskiego.

Podsumowanie skonsolidowanych wyników finansowych

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów i sprawozdania z przepływów pieniężnych

tys. PLN	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 PLN	Za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013 PLN	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 EUR	Za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013 EUR
Przychody ze sprzedaży	230 811	158 396	55 099	37 615
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(35 729)	(25 604)	(8 529)	(6 080)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(46 010)	(35 738)	(10 983)	(8 487)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(56 705)	(29 026)	(13 537)	(6 893)
Zysk z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(56 705)	(29 026)	(13 537)	**(6 893)**
Całkowite dochody ogółem	(129 861)	(47 782)	(31 001)	**(11 347)**
Całkowity dochód ogółem przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(129 862)	(47 782)	(31 001)	**(11 347)**
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(85 688)	22 786	(2 991)	5 411
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	9 675	18 829	2 310	4 471
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	40 746	(7 093)	9 727	(1 685)
Przepływy pieniężne netto razem	(35 267)	34 522	9 045	8 198
Podstawowy zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-1.73	-0.79	0.00	0.00
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-1.73	-0.79	0.00	0.00

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z Sytuacji Finasowej

tys. PLN	Na dzień 31 grudnia 2014 PLN	Na dzień 31 grudnia 2013 PLN	Na dzień 31 grudnia 2014 EUR	Na dzień 31 grudnia 2013 EUR
Nieruchomości inwestycyjne	405 417	431 193	95 117	103 972
Zapasy	121 145	133 203	28 422	32 119
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 687	49 158	2 742	11 853
Aktywa razem	1 103 093	1 109 185	258 802	267 454
Zobowiązania długoterminowe	113 912	137 843	26 726	33 238
Zobowiązania krótkoterminowe	175 495	183 391	41 174	44 220
Kapitał własny	658 088	787 950	154 398	189 996
Kapitał podstawowy	15 005	15 005	3 520	3 618

Omówienie istotnych zdarzeń wpływających na działalność Grupy

W 2014 roku otwarto 26 kolejnych dyskontów Czerwona Torebka. Obroty sklepów z miesiąca na miesiąc są coraz wyższe. Poszerza się oferta dyskontów. Poszerzono ją o pieczywo, artykuły świeże oraz artykuły przemysłowe. Do dnia publikacji raportu rocznego funkcjonowało na terenie całego kraju 37 sklepów.

W omawianym okresie doszło do przekształcenia większości spółek w spółki komandytowe. Pozwoli to na osiągnięcie zakładanej optymalizacji podatkowej.

Niewątpliwie olbrzymie znaczenie dla działalności Grupy ma przedwstępna umowa sprzedaży Małpki S.A. Czerwona Torebka oraz jej spółki zależne podpisały 22 grudnia 2014 roku z Forteam Investments Limited, przedwstępną umowę sprzedaży 100 proc. akcji spółki Małpka za 362,34 mln zł.

Finalizacja transakcji uzależniona jest od kilku warunków, w tym uzyskania zgody prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na przejęcie kontroli nad Małpką przez kupującego.

W umowie znajduje się zapis o możliwości udzielenia spółce Małpka SA przez kupującego dodatkowego finansowania do kwoty 12 mln euro.

Kwota 37,6 mln zł ma zostać zapłacona przez kupującego na rzecz spółki w dniu zamknięcia transakcji sprzedaży akcji, a pozostała część ceny zostanie wpłacona na rachunki bankowe pozostałych sprzedających w ciągu 36 miesięcy zamknięcia transakcji.

Forteam Investments Limited ma ponad 12 mln akcji czerwonej Torebki, uprawniające do wykonywania 16,18 proc. głosów.

Strony uzgodniły w treści umowy, iż w związku z planowaną sprzedażą przez kupującego na rzecz emitenta wszystkich posiadanych przez kupującego akcji emitenta za cenę wynoszącą 37,6 mln zł, cena ta zapłacona zostanie przez jej potrącenie z częścią ceny nabycia przysługującej emitentowi. Strony umowy postanowiły, że sprzedaż akcji Małpka oraz rozliczenie części ceny nabycia płatnej w dniu zamknięcia transakcji nastąpi za pośrednictwem domu maklerskiego. Dodatkowo Strony są w trakcie ustalenia zapisów, dotyczących wysokości oprocentowania kwoty nabycia Małpki S.A.

W związku z zaplanowaną transakcją sprzedaży Małpki S.A. wynik na działalności Małpki zaklasyfikowano do działalności zaniechanej, w związku z czym dane porównawcze do rachunku zysków i strat zostały przekształcone tak, jakby działalność została zaniechana na początku okresu porównawczego.

Zaprezentowane wskaźniki odnoszą się zatem do działalności kontynuowanej za rok 2014 oraz do działalności kontynuowanej za rok 2013, zgodnie z danymi liczbowymi zaprezentowanymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok 2014.

Działalność zaniechana jest częścią działalności Grupy, która stanowi odrębną ważną dziedzinę działalności lub geograficzny obszar działalności, którą zbyto lub przeznaczono do sprzedaży lub wydania, albo jest to jednostka zależna nabyta wyłącznie w celu odsprzedaży. Klasyfikacji do działalności zaniechanej dokonuje się na skutek zbycia lub wtedy, gdy działalność spełnia kryteria zaklasyfikowania jako przeznaczonej do sprzedaży.

24 października 2014 roku „Trzecia – Czerwona Torebka spółka akcyjna" spółka komandytowa zawarła umowę pożyczki ze spółką MLP Poznań Zachód spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Kwota pożyczki to 20.729 tys. PLN. Pożyczka, zgodnie z umową ma zostać uregulowana w terminie do 30.09.2015 roku.

Ponadto w dniu 24 października 2014 roku spółka MLP Poznań Zachód spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zawarła umowę najmu ze spółką „Dyskont Czerwona Torebka" S.A. (dawniej: „Dziewiąta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A.) oraz spółką „Małpka" S.A.
Przedmiotem powyższych umów najmu jest najem powierzchni magazynowo-biurowej oraz parkingu, które znajdować się będą w kompleksie obiektów magazynowo-produkcyjno-biurowych zlokalizowanych w Więckowicach. Grupa szacuje, iż łączna wartość świadczeń wynikających z obu umów najmu za cały okres ich obowiązywania wyniesie netto 50.124.587,40 EUR, co stanowi równowartość kwoty 142.713.954,11 PLN (na dzień opublikowania raportu bieżącego nr 15/2014 z dnia 25.10.2014 r.).

W dniu 24 października 2014 roku spółka MLP Pruszków II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zawarła umowę najmu ze spółką Merlin.pl S.A.

Przedmiotem powyższej umowy jest najem powierzchni magazynowo-biurowej oraz parkingu, które znajdować się będą w kompleksie obiektów magazynowo-produkcyjno-biurowych zlokalizowanych w miejscowości Moszna Parcela. Grupa szacuje, iż łączna wartość świadczeń wynikających z umowy najmu za cały okres jej obowiązywania wyniesie netto 24.801.300 EUR, co stanowi równowartość kwoty 104.773.091,85 PLN (na dzień opublikowania raportu bieżącego nr 16/2014 z dnia 25.10.2014 r.)

Dodatkowo w dniu 24 października 2014 roku spółka Czerwona Torebka S.A. zawarła umowę poręczenia ze spółką MLP Pruszków II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz dwie umowy poręczenia ze spółką MLP Poznań Zachód spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka udzieliła poręczeń w związku z zawarciem przez spółki zależne („Dyskont Czerwona Torebka" S.A., „Małpka" S.A., Merlin.pl S.A.) umów najmu wskazanych powyżej.
Umowy poręczenia stanowią zabezpieczenie wywiązania się przez spółki zależne ze zobowiązań wynikających z umów najmu. W każdej z umów poręczenia Spółka zobowiązała się do wykonania wszelkich zobowiązań do zapłaty czynszu oraz kosztów operacyjnych wynikających z określonej umowy najmu przez cały okres najmu i 3 miesięcy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu. W umowach poręczenia określone zostało, iż Spółka poręczy do wysokości z góry określonej:
1) 30.597.480 EUR w odniesieniu do umowy najmu zawartej z Merlin.pl S.A. , co stanowi równowartość 129.259.054,26 PLN;
2) 41.671.560,60 EUR w odniesieniu do umowy najmu zawartej z "Dyskont Czerwona Torebka" S.A. (dawniej: "Dziewiąta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A.) , co stanowi równowartość 176.041.507,75 PLN;
3) 20.157.208,20 EUR w odniesieniu do umowy najmu zawartej z Małpka S.A. , co stanowi równowartość 85.154.126,04 PLN.
Powyżej określone kwoty PLN stanowiące równowartość kwot EUR zostały określone na dzień opublikowania raportu bieżącego nr 17/2014 z dnia 25.10.2014 r.

W dniu 8 października 2014 roku została wypowiedziana przez Dyskont – Czerwona Torebka" S.A. umowa o świadczenie usług logistycznych zawarta ze spółką For Logix spółka z ograniczona odpowiedzialnością.
W tej chwili powierzchnia magazynowa jest wynajmowana, natomiast cała usługa logistyczna zlokalizowana jest w spółce. Dzięki temu spółka nie jest uzależniona od operatora logistycznego.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Wybrane pozycje skonsolidowanego Sprawozdania z Całkowitych Dochodów

w tys. PLN	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014	Za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013	zmiana % YTD2014/ YTD2013
Przychody ze sprzedaży	230 811	158 396	45.72%
Koszty własne sprzedaży	(172 683)	(105 393)	-63.85%
Odwrócenie/ (utworzenie) odpisu na zapasy	499	373	-33.83%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	**58 627**	**53 376**	**9.84%**
Koszty sprzedaży	(12 630)	(21 072)	40.06%
Koszty ogólnego zarządu	(49 902)	(47 198)	-5.73%
Koszty handlowe	(74 135)	(23 198)	-219.58%
Zysk (strata) ze sprzedaży	**(78 040)**	**(38 092)**	**-104.87%**
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	3 124	1 962	59.19%
Zysk (strata) z wyceny majątku inwestycyjnego	40 766	8 558	376.33%
Zysk (strata) z wyceny majątku inwestycyjnego w budowie	-	1 723	-100.00%
Pozostałe przychody operacyjne	4 606	2 016	128.52%
Pozostałe koszty operacyjne	(5 895)	(1 985)	-197.03%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**(35 729)**	**(25 604)**	**-39.54%**
Przychody finansowe	267	928	-71.21%
Koszty finansowe	(10 548)	(11 062)	4.64%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**(46 010)**	**(35 738)**	**-28.74%**
Podatek dochodowy	(10 695)	6 712	-259.35%
Zysk (strata) netto	**(56 705)**	**(29 026)**	-95.36%
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	**(73 157)**	**(18 756)**	**-290.05%**
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	**(129 862)**	**(47 782)**	**-171.78%**

Przychody

W 2014 roku skonsolidowane przychody z działalności kontynuowanej ze sprzedaży osiągnęły poziom 230.811 tys. PLN w porównaniu do 159.305 tys. PLN w analogicznym okresie poprzedniego roku. Oznacza to wzrost o 71.506 tys. PLN i odpowiednio 44,89%. Wzrost przychodów w omawianym okresie to z jednej strony skutek wzrostu przychodów z tytułu wynajmu powierzchni handlowej, będącej podstawą głównego segmentu działalności Grupy; sprzedaży zapasów oraz na strony skutek pojawienia się przychodów z nowego segmentu działalności Grupy, jakim jest działalność handlowa.

Dane dotyczą działalności kontynuowanej.

Koszty własne sprzedaży, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu

Spadek kosztów własnych sprzedaży wynika przede wszystkim z ujęcia w 2014 roku oraz okresie poprzednim kosztów związanych z działalnością kontynuowaną.

Koszty ogólnego zarządu w 2014 roku wzrosły do poziomu 49.902 tys. PLN, czyli o 2.704 tys. PLN wobec analogicznego okresu minionego roku. Koszty handlowe to przede wszystkim koszty działalności Merlin.pl S.A. oraz rozwijanej sieci dyskontów.

Zysk (strata) ze sprzedaży

Strata ze sprzedaży w 2014 roku wyniosła (-78.041 tys. PLN) w stosunku do straty na poziomie (-38.091 tys. PLN) w analogicznym okresie poprzedniego roku. Omawiane dane dotyczą działalności kontynuowanej.

Pozostałe przychody operacyjne i pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne wyniosły w 2014 roku 4.606 tys. PLN, co oznacza wzrost w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku o 2.016 tys. PLN. Na pozostałe przychody operacyjne składają się przede wszystkim przychody z tytułu inwentur w dyskontach, rozwiązanie odpisów aktualizacyjnych, otrzymane odszkodowania oraz przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych.

Pozostałe koszty operacyjne wyniosły w 2014 roku 5.895 tys. PLN, wobec 1.985 tys. PLN z roku ubiegłego co oznacza wzrost o 3.910 tys. PLN. Na pozostałe koszty operacyjne składają się przede wszystkim koszty inwentur handlowych w dyskontach, koszty sprzedaży oraz likwidacji rzeczowych aktywów trwałych oraz utworzone odpisy aktualizacyjne. Przytoczone dane również dotyczą działalności kontynuowanej.

Przychody finansowe i koszty finansowe

W 2014 roku przychody finansowe wyniosły 267 tys. PLN i były niższe w porównaniu do przychodów uzyskanych w 2013 roku o 661 tys. PLN. Przychody finansowe to głównie uzyskiwane odsetki z tytułu lokat bankowych. Tendencja spadkowa jest spowodowana wydatkami inwestycyjnymi oraz obniżaniem się salda wolnych środków pieniężnych dedykowanych na lokaty bankowe.

Koszty finansowe w 2014 roku wyniosły 10.548 tys. PLN i były niższe niż w analogicznym okresie 2013 roku o 514 tys. PLN. Główną przyczyną spadku obciążenia z tego tytułu jest spadek kosztów odsetek orz prowizji bankowych.

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy w 2014 roku wyniósł (- 10.695) tys. PLN, natomiast w analogicznym okresie 2013 roku wartość ta wyniosła 6.712 tys. PLN. Bieżąca część podatku dochodowego wyniosła w powyższym okresie (-1.912 tys. PLN), natomiast poprzednim roku (-1.154 tys. PLN). Część odroczona wyniosła odpowiednio (- 8.783 tys. PLN) w 2014 roku i 7.866 tys. PLN w 2013 roku. Różnica dotyczy przede wszystkim realizacji różnic z tytułu podatku odroczonego wykazanego w 2013 roku.

Analiza rentowności

Analiza rentowności

w tys. PLN	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014	Za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013	zmiana % YTD2013/ YTD2012
Przychody ze sprzedaży	230 811	158 396	45.72%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	58 627	53 376	9.84%
Rentowność brutto na sprzedaży	25.40%	33.70%	
EBITDA (EBIT+amortyzacja)	(27 658)	(19 821)	-39.53%
Marża EBITDA	-11.98%	-12.51%	
Zysk (strata) z działalności operacyjnej - EBIT	(35 729)	(25 604)	-39.54%
Marża zysku operacyjnego - EBIT %	-15.48%	-16.16%	
Zysk (strata) brutto	(46 010)	(35 738)	-28.74%
Zysk (strata) netto	(56 705)	(29 026)	-95.36%
Rentowność zysku netto %	-24.57%	-18.33%	
Rentowność kapitałów / ROE	-8.62%	-3.68%	
Rentowność aktywów /ROA	-5.14%	-2.62%	

Wynik na działalności operacyjnej w 2014 roku wyniósł (-35.729) tys. PLN w porównaniu do (-25.604) tys. PLN w analogicznym okresie poprzedniego roku. Wskaźniki dotyczą działalności kontynuowanej.
EBITDA w 2014 roku wyniosła (-27.658 tys. PLN) z marżą na poziomie (-11,98%), natomiast w tym samym okresie dla 2013 roku wyniosła (-19.821 tys. PLN) z marża na poziomie (-12,51%).
Wynik netto w bieżącym roku wyniósł (-56.705 tys. PLN) w porównaniu do zysku netto (-29.026 tys. PLN) z 2013 roku, a więc mniej o (-95,36%). Strata w 2014 roku spowodowana jest przede wszystkim zwiększonymi kosztami działalności operacyjnej.
W 2014 roku stopa zwrotu kapitałów własnych wyniosła (-8,62%), podczas gdy w 2013 roku osiągnęła (-3,68%). W tym samym okresie rentowność aktywów obniżyła się z (-2,62%) w 2013 roku do (-5,14%) w 2014 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wybrane pozycje ze skonsolidowanego sprawozdania z Sytuacji Finansowej

w tys. PLN	Na dzień 31 grudnia 2014	Na dzień 31 grudnia 2013	zmiana % 31.12.2014/ 31.12.2013
Aktywa trwałe (długoterminowe)	**511 096**	**875 745**	**-41.64%**
Nieruchomości inwestycyjne	405 417	431 193	-5.98%
Wartości niematerialne	46 160	39 172	17.84%
Wartość firmy	-	263 419	(1)
Rzeczowe aktywa trwałe	57 393	120 252	-52.27%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	302	17 223	-98.25%
Należności długoterminowe i pozostałe	1 824	4 486	-59.34%
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	**591 998**	**233 440**	**153.60%**
Zapasy	121 145	133 203	-9.05%
Należności	32 456	49 391	-34.29%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 687	49 158	-76.23%
Pozostałe należności krótkoterminowe	1 919	1 688	13.65%
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	424 791	-	-
Aktywa razem	**1 103 093**	**1 109 185**	**-0.55%**
Kapitał własny	**658 088**	**787 951**	**-16.48%**
Zobowiązania długoterminowe	**113 912**	**137 843**	**-17.36%**
Długoterminowe kredyty i pożyczki	76 874	97 344	-21.03%
Dłużne papiery wartościowe	13 662	13 570	0.67%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 546	4 029	37.64%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 792	15 930	-51.09%
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	10 037	6 970	44.01%
Zobowiązania krótkoterminowe	**175 494**	**183 392**	**-4.31%**
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	59 779	58 604	2.01%
Dłużne papiery wartościowe	988	1 080	-8.53%
Zobowiązania handlowe i podatkowe	99 707	95 686	4.20%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 969	1 972	50.57%
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	12 052	26 050	-53.74%
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	155 599		
Pasywa razem	**1 103 093**	**1 109 185**	**-0.55%**

Aktywa trwałe

Na koniec 2014 roku aktywa trwałe wyniosły 511.096 tys. PLN i stanowiły 46,33% sumy aktywów ogółem w porównaniu do 875.745 tys. PLN na koniec 2013 roku - 78,95% sumy aktywów ogółem.

Aktywa obrotowe

Aktywa obrotowe osiągnęły w 2014 roku poziom 167.206 tys. PLN w porównaniu do 233.440 tys. PLN na koniec grudnia 2013 roku. Na wzrost aktywów obrotowych główny wpływ miała prezentacja aktywów przeznaczonych do sprzedaży w związku działalnością kontynuowana i zaniechaną.
Aktywa obrotowe stanowiły na koniec 2014 roku 15,15% sumy aktywów (21,04% na koniec 2013 roku), w tym zapasy 10,98% (12,00% na koniec 2013 roku), należności 2,94% (4,45% na koniec 2013 roku), środki pieniężne i ich ekwiwalenty 1,05% (4,45% na koniec 2013 roku).

Kapitał własny

Kapitał własny na koniec 2014 roku wyniósł 658.088 tys. PLN w porównaniu do 787.950 tys. PLN na koniec 2013 roku. Kapitał własny stanowił na koniec grudnia 2014 roku 59,66% sumy pasywów w porównaniu do grudnia 2013 roku kiedy ten udział wyniósł 71,03%.

Zobowiązania długoterminowe

Według stanu na koniec 2014 roku zobowiązania długoterminowe wyniosły 113.912 tys. PLN (10,32% sumy bilansowej) w porównaniu do 137.843 tys. PLN (12,42% sumy bilansowej) na koniec 2013 roku. W analizowanym okresie nastąpił spadek zobowiązań długoterminowych o 23.931 tys. PLN, na który złożył się przede wszystkim spadek zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz spadek rezerwy z tytułu podatku odroczonego.

Zobowiązania krótkoterminowe

Według stanu na koniec 2014 roku zobowiązania krótkoterminowe wyniosły 175.494 tys. PLN (15,90% sumy bilansowej) w porównaniu do 183.392 tys. PLN (16.53% sumy bilansowej) na koniec 2013 roku. Zmiana ta wynika z prezentacji zobowiązań związanych z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży.

Analiza zadłużenia

Analiza zadłużenia

w tys. PLN	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013	zmiana % 31.12.2014/ 31.12.2013
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	67,62%	40,77%	65,86%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	128,76%	89,97%	43,11%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym	24,29%	22,41%	8,39%

Według stanu na koniec 2014 roku wskaźnik zadłużenia kapitału własnego wyniósł 67,60% i był wyższy o 26,83 p.p. od poziomu z grudnia 2013 roku. Rosnący wskaźnik zadłużenia odzwierciedla przyrost długu obcego względem kapitałów własnych.
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym wyniósł 84,98% na koniec 2014 roku i był niższy o 4,99 p.p. od poziomu z końca grudnia 2013 roku.
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym wyniósł na koniec 2014 roku 24,28% i był niższy o 1.87 p.p. od poziomu na koniec grudnia 2013 roku. Obie wielkości są porównywalne.

Analiza płynności

Analiza płynności

w tys. PLN	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013	zmiana 31.12.2013/ 31.12.2012
1. Cykl rotacji zapasów	143	262	(118,7)
2. Cykl rotacji należności	35	10	24,2
3. Cykl rotacji zobowiązań	111	19	92,2
4. Cykl operacyjny (1+2)	178	272	(94,4)
5. Konwersja gotówki (4-3)	67	253	(186,6)
6. Wskaźnik bieżącej płynności	1,8	1,3	0,5
7. Wskaźnik szybkiej płynności	0,1	0,5	(0,4)

Wskaźnik bieżącej płynności wyniósł na koniec 2014 roku 1,8 i był mniejszy od poziomu na koniec grudnia 2013 roku o (-0,5).
Wskaźnik szybkiej płynności osiągnął poziom 0,1 na koniec bieżącego roku i był o (-0,4) niższy od poziomu na koniec grudnia 2013 roku.
Cykl konwersji gotówki za 2014 rok był o 94 dni krótszy w porównaniu do grudnia 2013 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wybrane pozycje ze skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych

w tys. PLN	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014	Za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013	zmiana % YTD2014/ YTD2013
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(85 688)	22 786	-476.06%
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	9 675	18 829	-48.62%
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	40 746	(7 093)	674.45%
Przepływy pieniężne razem	**(35 267)**	**34 522**	**202.16%**

Przepływy z działalności operacyjnej

W okresie 12 miesięcy 2014 roku przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej osiągnęły wartość (-85.688 tys. PLN) w porównaniu z 22.786 tys. PLN w analogicznym okresie 2013 roku. Różnica wynika z pogorszenia się wyniku brutto, wzrostu poziomu amortyzacji, stracie z wyceny nieruchomości oraz korekt na kapitale obrotowym.

Przepływy z działalności inwestycyjnej

W ciągu 12 miesięcy 2014 roku przepływy z działalności inwestycyjnej wyniosły 9.675 tys. PLN w porównaniu z 18.829 tys. PLN w analogicznym okresie 2013 roku. Niniejsza zmiana była spowodowana przede wszystkim zwiększeniem wydatków na środki trwałe w związku z rozbudową sieci dyskontów oraz sieci sklepów Małpka Express.

Przepływy z działalności finansowej

Przepływy z działalności finansowej na koniec 2014 roku osiągnęły poziom 40.746 tys. PLN w porównaniu z (- 7.093 tys. PLN) w analogicznym okresie 2013 roku. Na wzrost miał wpływ otrzymanych kredytów i pożyczek w omawianym okresie.

Istotne informacje i czynniki mające wpływ na osiągane wyniki finansowe oraz ocenę sytuacji finansowej

Kluczowe czynniki wpływające na wyniki działalności

Na działalność operacyjną Grupy historycznie wywierały i w przyszłości będą wywierać wpływ następujące kluczowe czynniki:

a) czynniki makroekonomiczne i inne czynniki gospodarcze,
b) rynek nieruchomości,
c) wycena nieruchomości,
d) dostępność finansowania,
e) wpływ zmian stopy procentowej,
f) nowe regulacje w zakresie cen transferowych.

Czynniki makroekonomiczne i inne czynniki gospodarcze

Grupa prowadzi działalność wyłącznie w Polsce. Zmiany koniunktury w krajowej gospodarce (na przykład zmiany dynamiki wzrostu gospodarczego, stopy bezrobocia, tendencji cenowych i stóp procentowych), pozostające poza kontrolą Grupy, mają istotny wpływ na wysokość przychodów z wynajmu powierzchni komercyjnych, możliwości sprzedaży nieruchomości, możliwości zakupów, ceny zakupu oraz wyceny nieruchomości. Ogólnie rzecz biorąc popyt na nieruchomości wzrasta, gdy stopy procentowe są niskie, a finansowanie dłużne łatwo dostępne, co prowadzi do wyższych wycen portfela nieruchomości Grupy. Złe warunki gospodarcze lub recesja mogą jednak mieć negatywny wpływ na popyt na nieruchomości mimo niskich stóp procentowych. Z drugiej strony rosnące stopy procentowe mogą mieć negatywny wpływ na wycenę nieruchomości Grupy, co może prowadzić do rozpoznania przez Grupę odpisu z tytułu utraty wartości, co z kolei będzie miało ujemny wpływ na jej wynik netto. Wzrosty stóp procentowych zwiększają też koszty finansowe Grupy.

Ostatni światowy kryzys finansowy wpłynął i nadal wpływa na gospodarki krajów całej Europy, a tym samym na działalność Grupy. Ściśle biorąc światowy kryzys finansowy doprowadził do zakłóceń na międzynarodowych i krajowych rynkach kapitałowych, a w rezultacie - do ograniczenia płynności i zwiększenia premii od ryzyka kredytowego dla niektórych uczestników rynku, skutkując ograniczeniem dostępnych funduszy, czyli kryzysem kredytowym. Spółki działające w tym rejonie były szczególnie narażone na te zawirowania i ograniczenia w dostępie do kredytowania oraz wzrost jego kosztów. W efekcie wiele spółek w tych krajach przeżywa trudności finansowe.

Biorąc pod uwagę położenie nacisku Grupy Czerwona Torebka na rozwój handlu detalicznego, w nawiązaniu do badań prowadzonych przez firmę Roland Berger można wskazać, że polscy konsumenci z roku na rok wydają coraz więcej na produkty FMCG. W latach 2007-2012 sprzedaż na rynku FMCG w handlu detalicznym rosła średnio o 8% rocznie, aby osiągnąć w 2012 roku wartość 196 mld PLN.

Wraz z dalszym dojrzewaniem polskiego rynku w kolejnych latach oczekiwane jest zmniejszenie tempa wzrostu do 6% rocznie.

W Polsce liczba sklepów spożywczych na mieszkańca jest wciąż nieporównywalnie wyższa niż w krajach Europy Zachodniej. W Polsce wskaźnik ten jest wysoki i wynosi około 2,5 sklepu na tysiąc mieszkańców, podczas gdy w Niemczech, Wielkiej Brytanii, Hiszpanii i Francji oscyluje w okolicach 0,5. Różnice występują również jeśli chodzi o strukturę kanałów dystrybucji – w Polsce handel nowoczesny stanowi około 56% całkowitej sprzedaży FMCG, natomiast w czterech wcześniej wymienionych krajach przekracza 75%.

Należy spodziewać się, że polski rynek sklepów spożywczych będzie ewoluował w kierunku rynku zdominowanego przez sklepy średniego formatu, tzn. dyskonty i supermarkety, których udział w sprzedaży FMCG wynosi dzisiaj odpowiednio 25% i 18%. Docelowo ich łączny udział może wynieść 70-80%, podobnie jak wygląda to obecnie w Niemczech, Austrii, Norwegii i Danii. Wpływ na rozwój średniego formatu ma struktura demograficzna w Polsce – 39% Polaków mieszka na obszarach wiejskich, a kolejne 49% w małych i średnich miastach. Odsetek ludzi mieszkających poza dużymi miastami jest jednym z najwyższych w Europie. Patrząc na przykłady innych krajów

wyraźnie widać zależność, że udział średniego formatu w sprzedaży zwiększa się wraz ze wzrostem wskaźnika populacji zamieszkującej tereny wiejskie i małe miasta.

Rynek nieruchomości

Przychody Grupy z tytułu wynajmu i sprzedaży nieruchomości stanowiły 23,02% całości osiągniętych przychodów na działalności kontynuowanej. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż działalność związana z segmentem nieruchomości jest dochodowa i stabilna.

Odnośnie przychodów z wynajmu to są one uwarunkowane w dużym stopniu stawką czynszu za m^2 i powierzchnią wynajmu.

Wysokość czynszu, jaki może zażądać Grupa, w dużej mierze zależy od lokalizacji nieruchomości oraz od lokalnych trendów rynkowych i stanu gospodarki kraju. Na przychody Grupy z wynajmu powierzchni komercyjnych wpływa zwłaszcza oddawanie nowych powierzchni pod wynajem, zmiany wskaźnika powierzchni niewynajętej oraz możliwości Grupy w zakresie podnoszenia czynszów. Przychody z wynajmu zależą również od terminu zakończenia realizacji inwestycji budowlanych Grupy oraz od możliwości wynajęcia zrealizowanych nieruchomości po korzystnych stawkach czynszu.

Część przychodów Grupy będzie pochodziła również ze sprzedaży wyodrębnionych lokali w ukończonych pasażach handlowych, dzięki czemu Grupa uzyskuje dodatkową możliwość refinansowania dalszego rozwoju.

Wycena nieruchomości

Wyniki działalności Grupy w dużym stopniu zależą od zmian cen na rynkach nieruchomości. Grupa aktualizuje wartość swoich nieruchomości co najmniej dwa razy do roku. Zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych ujmuje się następnie jako zysk lub stratę z aktualizacji wartości aktywów w rachunku zysków i strat. Na wycenę nieruchomości Grupy mają wpływ trzy zasadnicze czynniki. Pierwszy to przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, drugi to stopy dyskonta i stopy kapitalizacji wynikające z rynkowych stóp procentowych i premii za ryzyko mających zastosowanie do działalności Grupy, a trzeci to poziom komercjalizacji posiadanych obiektów. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej zależą przede wszystkim od bieżących przychodów z wynajmu brutto za metr kwadratowy, stopnia powierzchni niewynajętej, łącznej wielkości portfela, kosztów utrzymania i kosztów administracyjnych oraz kosztów działalności operacyjnej. Na stopy kapitalizacji i dyskonta mają wpływ obowiązujące stopy procentowe i wysokość premii za ryzyko. Gdy rosną stopy dyskontowe i stopy kapitalizacji, spada wartość rynkowa, i vice versa. Nawet małe zmiany jednego lub kilku z tych czynników mogą mieć znaczący wpływ na wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych Grupy i wyniki jej działalności. Ponadto wycena gruntów przeznaczonych pod zabudowę Grupy zależy również od postępu prac budowlanych, stopnia komercjalizacji oraz przewidywanego harmonogramu inwestycji. Nieruchomości w budowie wyceniane są co kwartał.

Nieruchomości inwestycyjne są zwykle wyceniane przez niezależnych rzeczoznawców przy zastosowaniu rezydualnej metody wyceny nieruchomości lub metody porównawczej. Wyżej wymienione istotne czynniki dotyczą obu tych metod.

Wpływ zmian stopy procentowej

Zasadniczo wszystkie kredyty i pożyczki Grupy są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej, zazwyczaj powiązanej ze stopą WIBOR. Wzrosty stóp procentowych zazwyczaj zwiększają koszty finansowania ponoszone przez Grupę. Ponadto, w otoczeniu ekonomicznym o wystarczającym dostępie do finansowania, popyt na nieruchomości inwestycyjne zazwyczaj wzrasta, gdy stopy są niskie, co może prowadzić do wyższej wyceny istniejącego portfela inwestycyjnego Grupy. Z drugiej strony, wzrost stóp procentowych zazwyczaj ma niekorzystny wpływ na wycenę nieruchomości Grupy, co może prowadzić do konieczności ujęcia spadku ich wartości, co z kolei będzie miało niekorzystny wpływ na dochody Grupy. Jednakże ostatnie decyzje Rady Polityki Pieniężnej są zgodne z oczekiwaniami Grupy i całego rynku.

Dostępność finansowania

Na rynkach europejskich spółki deweloperskie, w tym spółki Grupy, zazwyczaj finansują inwestycje dotyczące nieruchomości kredytami bankowymi, pożyczkami od swoich spółek holdingowych albo emisją papierów dłużnych. Dostępność i koszty uzyskania finansowania mają istotne znaczenie przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych Grupy a tym samym dla jej perspektyw rozwojowych, a także dla jej możliwości spłaty aktualnego zadłużenia. Ponadto dostępność i koszt finansowania mogą mieć wpływ na dynamikę sprzedaży i zysk netto Grupy.
W przeszłości głównym źródłem finansowania podstawowej działalności Grupy, poza środkami pozyskanymi ze sprzedaży aktywów obrotowych, były kredyty bankowe. Obecnie Grupa zdecydowała się również na pozyskiwanie niezbędnego kapitału na realizację planów rozwoju poprzez refinansowanie tworzonych obiektów nieruchomości inwestycyjnych kierując ofertę sprzedaży/inwestycji na rzecz inwestorów indywidualnych.

Nowe regulacje w zakresie cen transferowych

W dniu 18 lipca 2013 r. weszła w życie nowelizacja rozporządzenia ministra finansów, dotyczącego cen transferowych, dostosowująca polskie przepisy wykonawcze do Wytycznych OECD z 2010 r. Nowelizacja wprowadziła szerokie zmiany przepisów, obowiązujących organy podatkowe, co pociągnie za sobą nowe wymogi w zakresie dokumentacji podatkowej dla podatników. Ponadto nowe przepisy będą miały zastosowanie do wszystkich postępowań rozpoczętych po ich wejściu w życie – także tych dotyczących ubiegłych lat podatkowych, co oznacza ryzyko, że organy podatkowe będą mogły żądać od Grupy Emitenta, w przypadku postępowań wszczętych po 17.07.2013 r., dokumentacji podatkowej za lata 2008 – 2012 zgodnej z nowymi wymaganiami. W szczególności nowe regulacje wprowadziły zasady badania „restrukturyzacji" między podmiotami powiązanymi, tj. badania, czy przesunięcia istotnych ekonomicznie funkcji, aktywów lub ryzyk dokonywane są na warunkach rynkowych, a także zmianę hierarchii przy wyborze metod szacowania dochodu oraz nowe procedury stosowane przez organy podatkowe w analizie porównywalności. Nowe regulacje, powodujące zmianę podejścia organów podatkowych do analizy dokumentacji podatkowej, w tym cen transferowych i restrukturyzacji, wiążą się z ryzykiem zwiększenia kosztów prowadzenia dokumentacji podatkowej, a w wątpliwych przypadkach z ryzykiem zakwestionowania przez organy kontroli transakcji za lata poprzednie i ponownej kalkulacji podatku dochodowego wraz z odsetkami. Ponadto z uwagi na wejście w życie od dnia 1 stycznia 2014 r., przepisów opodatkowujących spółki komandytowo-akcyjne, zwiększa się ryzyko skutków uchybień w prowadzonej dokumentacji podatkowej dla wyniku finansowego Grupy Kapitałowej.

Zdarzenia i czynniki o charakterze nietypowym

W okresie objętym niniejszym raportem nie wystąpiły zdarzenia i/lub czynniki o charakterze nietypowym.

Wpływ zmian w strukturze Grupy na wynik finansowy

W omawianym okresie miały miejsce zmiany w strukturze akcjonariatu polegające na zmianie komandytariusza w kilku spółkach z Grupy, ponadto nastąpiło przekształcenie większości Spółek z Grupy ze spółek komandytowo-akcyjnych w spółki komandytowe lub akcyjne. Dzięki przekształceniu spółek, Grupa zyskała zwolnienie z obowiązku rozliczania się z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, a w związku z tym obciążenia z tytułu podatku bieżącego nie będą aż tak odczuwalne.
Z uwagi na podpisaną umowę przedwstępną dotyczącą sprzedaży Małpki S.A pomiędzy spółkami należącymi do Grupy Kapitałowej Czerwona Torebka doszło do zawarcia umów zbycia i nabycia aktywów znaczącej wartości. W wyniku wskazanych umów spółka zależna od Spółki, działająca pod firmą Industrial Center 28 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („IC 28"), nabyła od innych spółek zależnych od Emitenta 100 % akcji w kapitałach zakładowych spółek: „Małpka" S.A. z siedzibą w Poznaniu („Małpka") oraz „Merlin.pl" S.A. z siedzibą w Poznaniu („Merlin.pl"), którym odpowiada 100 % głosów na walnych zgromadzeniach tychże spółek.

Inne istotne informacje

W okresie objętym niniejszym raportem nie wystąpiły inne istotne zdarzenia, które miałyby wpływ na ocenę sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego i ich zmian, a także byłyby istotne z punktu widzenia oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

Czynniki mające wpływ na rozwój Grupy

Przegląd działalności Grupy

W okresie 12 miesięcy 2014 roku Grupa oddała do użytkowania ostatni z budowanych pasaży. Na dzień 31 grudnia 2014 nie ma obiektów w trakcie budowy. Do momentu publikacji działa na terenie całego kraju 37 dyskontów.

Przewidywany rozwój

Działalność Grupy Czerwona Torebka będzie się koncentrowała na segmentach e-commerce i dyskontowym.
Czerwona Torebka jeszcze do niedawna była utożsamiana z segmentem deweloperskim, niestety obecnie segment nieruchomościowy nie jest najlepiej oceniany na rynkach kapitałowych. W związku z tym Czerwona Torebka poszerza swoją działalność w ramach segmentu handlowego poprzez uruchomienie własnej sieci dyskontów.
Spółka zmniejszyła tempo rozwoju w segmencie deweloperskim na rzecz rozwoju własnego formatu handlowego. Jednocześnie przejęcie spółki Merlin.pl S.A. pozwoli na zajęcie w długim terminie znaczącej pozycji w segmencie e-commerce.
W przyszłości Grupa nie wyklucza dalszych przejęć podmiotów lub tworzenia obiecujących projektów handlowych we własnym zakresie.

Przewidywana sytuacja finansowa

Rozwojowi segmentu handlowego będzie towarzyszyło znaczne zapotrzebowanie na kapitał, ponieważ każdy z rozwijanych projektów w ramach segmentu handlowego jest na wczesnym etapie rozwoju. Najbardziej zaawansowany jest rozwój projektu e-commerce w Merlin.pl S.A., który posiada ugruntowaną pozycję na rynku lecz wymaga zmian w strukturze asortymentowej i rozwoju koncepcji punktów odbioru. Nowy projekt handlowy rozwijany w ramach Grupy Czerwona Torebka będzie wymagał również znacznych nakładów finansowych.
Źródłami finansowania wskazanych wyżej projektów będą kredyty inwestycyjne i leasingi pozyskiwane na poszczególne spółki celowe jak również niewykorzystane do tej pory limity kredytowe w spółkach celowych. Alternatywnym źródłem finansowania będzie sprzedaż obiektów tzw. „starego portfela" z segmentu deweloperskiego jak również sprzedaż wydzielonych lokali z pasaży Czerwona Torebka.

Strategia rozwoju

Poprzez przejęcia i realizację własnego projektu na znaczeniu będzie zyskiwał segment handlowy. Przejęcie spółki Merlin.pl S.A. w 2013 roku, a także umożliwienie jego zrównoważonego rozwoju pozwoli Grupie Czerwona Torebka zająć znaczącą pozycję w segmencie e-commerce, a rozwój własnego projektu handlowego obejmującego sieć sklepów dyskontowych pozwoli na uzyskanie wpływu na kolejny kanał dystrybucji.
Silny nacisk na rozwój projektów handlowych Grupy Kapitałowej (we wskazanych wyżej rynkowych segmentach e-commerce oraz dyskont), realizowanych w ramach Grupy spowoduje, iż segment handlowy zajmie docelowo wiodącą pozycję w ramach segmentów operacyjnych Grupy. Natomiast segment ten jak i cała Grupa mogą przejściowo w okresie intensywnego rozwoju notować ujemny wynik finansowy z uwagi na ponoszenie nakładów na budowę od podstaw sieci sklepów dyskontowych oraz rozwój sklepu internetowego Merlin.pl i czas potrzebny na osiągnięcie przez poszczególne lokalizacje rentowności operacyjnej.
Na przestrzeni ostatnich kilku lat zaobserwować można, jak sklepy wywodzące się z segmentu dyskontów ewoluują w kierunku supermarketów. Proces ten sprawia, że na rynku tworzy się nisza dla nowych sieci w klasycznym formacie dyskontowym. Rosnąca świadomość zakupowa sprawia, że dzisiejszy konsument poszukuje markowych produktów w niskich cenach. Jednocześnie mamy do czynienia z niskim zaufaniem do marek własnych. Wykorzystując tę wiedzę spółka wchodzi na rynek z nowym projektem sieci handlowej (tanich sklepów ogólnospożywczo-przemysłowych) – Dyskont Czerwona Torebka.

Pierwsze 5 sklepów otwarte zostało w grudniu 2013 r., w 2014 roku otwarto 26 kolejnych dyskontów. Sklepy „Dyskont Czerwona Torebka" lokalizowane będą w pasażach handlowo-usługowych „Czerwona Torebka", należących do spółek z Grupy, jak i w obiektach najmowanych na podstawie wieloletnich umów najmu od ich właścicieli.

Na powierzchni od 600 do 850 m2 znalazły się produkty znanych i rozpoznawalnych marek kluczowych producentów. Odróżnia to nową sieć od funkcjonujących na polskim rynku sieci dyskontów, w których znaczną część asortymentu stanowią produkty marek własnych sieci. Sklepy oferują około 2,5 tysiąca indeksów produktowych: artykuły spożywcze, napoje, w tym alkohole, artykuły przemysłowe, chemia gospodarcza i kosmetyki, zabawki, a także produkty paramedyczne. Sklepy otwarte są przez 7 dni w tygodniu w godz. od 7:00 do 21:00. Nowa sieć rozwijać się będzie dwutorowo, poprzez: adaptację istniejących lokali oraz budowę nowych obiektów.

Grupa Czerwona Torebka ciągle analizuje rynek handlu w poszukiwaniu perspektywicznych podmiotów. Akwizycja spółek o stabilnej pozycji i rozpoznawalnej marce pozwala na budowanie solidnej podstawy rozwoju w najpopularniejszych sektorach handlowych w kraju.

Jeżeli chodzi o segment e-commerce to liczba sklepów internetowych w Polsce stale rośnie, zwiększając udział zakupów dokonywanych on-line w ogólnej wielkości sprzedaży. Merlin.pl od lat znajduje się w czołówce sklepów o największej liczbie transakcji realizowanych wysyłkowo. Może pochwalić się ofertą blisko 344 tysięcy produktów, ponad 3 milionami zarejestrowanych klientów oraz prawie 100 tysiącami realizowanych zamówień miesięcznie. Merlin.pl jest jednym z najstarszych polskich sklepów internetowych, mających w asortymencie książki, zabawki, elektronikę użytkową, drobne RTV i AGD, kosmetyki, odzież oraz artykuły sportowe. Dla Grupy Czerwona Torebka pozyskanie Merlin.pl, silnej i rozpoznawalnej marki w branży e-commerce, oznacza istotne zwiększenie perspektyw rozwoju.

Czynniki mające wpływ na wyniki finansowe w perspektywie kolejnego okresu

Istnieje szereg czynników, które mogą wpłynąć na działalność Grupy w 2015 roku, a w szczególności są to:

a) realizacja nowej koncepcji handlowej,
b) sytuacja gospodarcza w kraju,
c) kondycja rynku nieruchomości komercyjnych,
d) kondycja najemców Grupy,
e) potencjalna sprzedaż obiektów handlowych,
f) dostępność finansowania,
g) zmiany stóp procentowych.

Przyszła płynność i zasoby kapitałowe

Grupa przewiduje, że jej podstawowe przyszłe potrzeby pieniężne będą wynikać z:

1) rozwoju koncepcji Merlin.pl,
2) rozwój sieci dyskontów sieć Czerwona Torebka,
3) dokończenia budowy obiektów mieszkaniowych,
4) obsługi zadłużenia.

Czynniki ryzyka

Istotne zmiany w zakresie czynników ryzyka

W całym 2014 roku nie nastąpiły istotne zmiany w zakresie czynników ryzyka.

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim działa Grupa

Kolejność, w jakiej są przedstawione poniższe czynniki ryzyka, nie odzwierciedla prawdopodobieństwa ich wystąpienia, zakresu lub znaczenia poszczególnego ryzyka.

Ryzyko konkurencji

Obecnie w Polsce funkcjonuje wiele podmiotów z branży budowy i zarządzania komercyjnymi obiektami handlowymi. Żaden z nich nie oferował podmiotom handlowym i usługowym wynajmu wystandaryzowanych powierzchni handlowych we własnych obiektach sieciowych o powierzchniach i typach lokalizacji przyjętych przez Grupę. Sytuacja ta zmieniła się, gdy austriacka grupa Immofinanz, która zadebiutowała 07 maja 2013 roku na GPW, rozpoczęła w Polsce działalność konkurencyjną wobec Grupy tworząc sieć sklepów nowego typu, tzw. parków handlowych.

W ocenie Grupy na budowę i utrzymanie jej pozycji konkurencyjnej w obszarze prowadzonej działalności istotny wpływ mają i będą miały następujące czynniki:

- wieloletnie doświadczenie w tworzeniu sieci handlowych,
- unikalna i sprawdzona struktura organizacyjna, służąca wyszukiwaniu i pozyskiwaniu gruntów pod budowę obiektów handlowych i usługowych na terenie całego kraju,
- umiejętność kompleksowej obsługi i nadzoru własnych inwestycji,
- umiejętność komercjalizacji tworzonych powierzchni handlowych w oparciu o własny zespół doświadczonych pracowników i współpracowników.

Grupa Czerwona Torebka decydując się na nowy kierunek rozwoju w postaci otwarcia sieci dyskontów ogólnospożywczo-przemysłowych musi liczyć się z wystąpieniem ryzyka ogromnej konkurencyjności na rynku dyskontów, przede wszystkim ze strony takich sieci jak Biedronka, Lidl czy Netto. Wszystkie wysiłki zostały skoncentrowane na wybranie optymalnego formatu, który trafi w gusta klientów i zadowoli ich pod każdym

względem. W ramach nowego projektu pojawi się ryzyko konkurencji w segmencie handlu detalicznego. Również należąca do grupy kapitałowej sieć Małpka narażona jest na działalnie konkurencyjnej sieci Żabka.

Ryzyko niepowodzenia formatu dyskontów

Grupa Emitenta ma wieloletnie doświadczenie w rozwoju i prowadzeniu sieci sklepów FMCG w różnych formatach. Otwarcie sklepów Dyskont Czerwona Torebka poprzedzone było licznymi analizami, w tym z zakresu zmiany funkcjonowania dotychczas obecnych na polskim rynku sklepów, wywodzących się z segmentu dyskontów, i ich ewolucji w kierunku supermarketów. W ocenie Grupy Emitenta tworzy to na rynku niszę dla nowych sieci w klasycznym formacie dyskontowym, którą może zapełnić sieć „Dyskont Czerwona Torebka".
Nie można wykluczyć ryzyka, że ocena Grupy Emitenta co do możliwości rozwoju w segmencie dyskontów jest zbyt optymistyczna, rozwój sieci sklepów opóźni się w czasie, np. z powodu małej dostępności atrakcyjnych lokalizacji, wybrane lokalizacje okażą się mniej rentowne, wystąpią trudności w pozyskiwaniu wiarygodnych dostawców i zaangażowanego personelu, w efekcie strategia w zakresie rozwoju ogólnopolskiej sieci sklepów dyskontowych nie przyniesie założonych efektów ekonomicznych, co mogłoby mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy Grupy Emitenta i osiągane wyniki finansowe.

Ryzyko konkurencji w segmencie handlu detalicznego

W Polsce funkcjonuje ok. 235,5 tys. sklepów spożywczych i monopolowych, część z nich działa w ramach regionalnych lub ogólnopolskich sieci, liczących od kilkunastu do tysięcy placówek. W szczególności niektóre sieci sklepów, podobnie jak Małpka Express, kierują swoją ofertę do klientów, którym zależy na szybkim i wygodnym robieniu zakupów niedaleko domu. Wg wiedzy Emitenta, na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2014, żadna z tych sieci nie oferuje klientom zestawu usług, dostępnych w wydzielonej strefie Małpka Cafe (kawa, ciepła przekąska, bezpłatny dostęp do Internetu, możliwość nadania przesyłki za pomocą In Post) oraz zamówienia i odbioru przesyłek w strefie Merlin.pl. Ponadto pierwszy sklep w ramach sieci Małpka Express został otwarty w marcu 2012 r., podczas gdy niektóre konkurencyjne sieci budują swą rozpoznawalność od kilkunastu lat.
Nie można wykluczyć ryzyka, że konkurencyjne lub nowopowstające sklepy poszerzą działalność o usługi, oferowane w sklepach Małpka Express. Nie można także wykluczyć ryzyka, że nasili się konkurencja w zakresie dostępu do odpowiednich dla działalności spółki Małpka lokalizacji, co może ograniczyć dostępność nowych lokalizacji lub zwiększyć koszty spółki Małpka S.A., związane z czynszem najmu lokalizacji.

Ryzyko zmiany preferencji zakupowych konsumentów

Wzorce zachowań konsumentów oraz ich zwyczaje w zakresie dokonywania zakupów mają bezpośredni wpływ na wielkość popytu w formatach sprzedaży detalicznej Grupy Emitenta. Przykładowo obecnie ok. 60% dorosłych Polaków robi drobne zakupy co najmniej 5 razy w tygodniu, dzięki czemu małe, dogodnie zlokalizowane sklepy cieszą się dużą popularnością. Co więcej, około 50% powierzchni handlowej w Polsce to sklepy o wielkości do 100m2.
Umiejętność rozpoznania zmian preferencji konsumentów, elastycznego i szybkiego dostosowywania się do oczekiwań i upodobań, a także trafnego przewidywania trendów w tym zakresie ma istotne znaczenie z punktu widzenia perspektyw rozwoju Grupy. W przypadku nagłej zmiany preferencji zakupowych społeczeństwa, plany przychodów ze sprzedaży w poszczególnych formatach handlu detalicznego mogą nie zostać zrealizowane.

Ryzyko dostaw i cen zakupu asortymentu

Spółka Małpka współpracuje z około 130 dostawcami dla 2.500 indeksów towarowych asortymentu, oferowanego przez sklepy Małpka Express. Kluczowymi dostawcami są: Hurtownia nr 1, oferująca artykuły tytoniowe, spożywcze i inne z segmentu FMCG (około 30% wartości zakupów), Hurtownia nr 2 – alkoholi (około 10% wartości zakupów), Hurtownia nr 3 - napojów (około 6% wartości zakupów) oraz Hurtownia nr 4 (około 5% wartości zakupów).
Z Dyskontem współpracuje około 550 dostawców dla 9.334 indeksów towarowych. Kluczowymi dostawcami są dostawcy alkoholi – 21,85% w zakupach ogółem, dostawcy artykułów spożywczych – 54,85% w zakupach ogółem.

Wysoki udział wymienionych dostawców w zakupach dokonywanych przez spółkę Małpka i Dyskont może mieć negatywne skutki dla jej działalność. Zaprzestanie bądź znaczące ograniczenie współpracy z ww. dostawcami może spowodować chwilowe braki w oferowanym asortymencie, lub też zmianę ekonomicznych warunków współpracy, a tym samym może mieć niekorzystny wpływ na wyniki finansowe. Udziały pozostałych dostawców w zakupach spółki Małpka i Dyskont nie przekraczają 5%. Dla znaczącej większości asortymentu, z uwagi na konkurencję w branży produkcji artykułów FMCG, spółka Małpka ma możliwość stosunkowo szybkiej zmiany dostawcy. Czasowe braki w asortymencie lub zmiana producenta danego asortymentu mogą mieć negatywny wpływ na wybór konsumentów i zmniejszyć przychody oraz wyniki spółki.

Ryzyko związane z nowymi regulacjami w zakresie cen transferowych

W dniu 18 lipca 2013 r. weszła w życie nowelizacja rozporządzenia Ministra Finansów, dotyczącego cen transferowych. Nowelizacja wprowadziła szerokie zmiany przepisów, obowiązujących organy podatkowe, co pociągnie za sobą nowe wymogi w zakresie dokumentacji podatkowej dla podatników. Ponadto nowe przepisy będą miały zastosowanie do wszystkich postępowań rozpoczętych po ich wejściu w życie – także tych dotyczących ubiegłych lat podatkowych. W szczególności nowe regulacje wprowadziły zasady badania „restrukturyzacji" między podmiotami powiązanymi, tj. badania, czy przesunięcia istotnych ekonomicznie funkcji, aktywów lub ryzyk dokonywane są na warunkach rynkowych, a także zmianę hierarchii przy wyborze metod szacowania dochodu oraz nowe procedury stosowane przez organy podatkowe w analizie porównywalności. Nowe regulacje, powodujące zmianę podejścia organów podatkowych do analizy dokumentacji podatkowej, w tym cen transferowych i restrukturyzacji, wiążą się z ryzykiem zwiększenia kosztów prowadzenia dokumentacji podatkowej, a w wątpliwych przypadkach z ryzykiem zakwestionowania przez organy kontroli transakcji za lata poprzednie i ponownej kalkulacji podatku dochodowego wraz z odsetkami. Ponadto z uwagi na usunięcie zwolnień podatkowych dla spółek komandytowo-akcyjnych, zwiększa się ryzyko skutków uchybień w prowadzonej dokumentacji podatkowej dla wyniku finansowego Grupy Kapitałowej.

Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy

Kolejność, w jakiej są przedstawione poniższe czynniki ryzyka, nie odzwierciedla prawdopodobieństwa ich wystąpienia, zakresu lub znaczenia poszczególnego ryzyka.

Ryzyko operacyjne związane z prowadzoną działalnością

Podmioty z Grupy Emitenta prowadzą działalność w ramach grupy segmentów związanych z nieruchomościami oraz segmentu sprzedaży detalicznej. W ramach poszczególnych segmentów podmioty z Grupy są narażone na specyficzne rodzaje ryzyka operacyjnego

W przypadku segmentów związanych z nieruchomościami podmioty z Grupy Emitenta są narażone na częściowe lub całkowite zniszczenie nieruchomości na skutek działania sił natury lub osób trzecich, czy zakłócenia działalności obiektów na skutek awarii sieci energetycznych lub wodociągowych.

Zaistnienie powyższych okoliczności może się przełożyć na czasowe utrudnienia w korzystaniu i czerpaniu pożytków z nieruchomości, czasowe ograniczenie funkcjonalności obiektów lub konieczność poniesienia nieplanowanych kosztów operacyjnych.

Z kolei działalność podmiotów z Grupy Kapitałowej w ramach segmentu sprzedaży detalicznej wiąże się m.in. z ryzykiem zapewnienia płynności dostaw do sklepów działających w ramach działającej sieci Małpka Express, sieci Dyskont Czerwona Torebka oraz sklepu internetowego Merlin.pl. Ponadto na działalność sklepu internetowego Merlin.pl istotny wpływ może mieć ryzyko awarii sprzętu i systemów informatycznych, a także awarii łączy internetowych.

Ponadto w obszarze wszystkich segmentów operacyjnych Grupa Kapitałowa, podobnie jak każdy inny podmiot gospodarczy, narażona jest na ryzyko poniesienia strat lub nieuzasadnionych kosztów, w tym z tytułu odpowiedzialności cywilnej, w wyniku niewłaściwych procesów wewnętrznych, działań ludzi i systemów lub zdarzeń zewnętrznych, jak np. błędów popełnionych w trakcie zawierania lub wykonywania operacji, błędów urzędniczych/pisarskich, błędów w prowadzeniu ewidencji, zakłócenia działalności (spowodowanego różnymi czynnikami, w tym awarią oprogramowania lub sprzętu i zakłóceniami w komunikacji), niewykonania zleconych czynności przez podmioty zewnętrzne, działań przestępczych oraz kradzieży i szkód w aktywach.

Grupa Kapitałowa może być także narażona na ryzyko związane z wadami zawieranych umów, sporami sądowymi, jak również karami i grzywnami nakładanymi na spółki z Grupy przez organy regulacyjne z tytułu naruszenia bądź usiłowania naruszenia przepisów prawa.
W celu jego ograniczenia w Grupie wprowadzono szczegółowe procedury realizacji inwestycji, komercjalizacji obiektów handlowych, zarządzania nieruchomościami i procedury windykacyjne, a także ubezpiecza się majątek Grupy Emitenta.

Ryzyko niepowodzenia strategii Emitenta

Decyzję biznesową o wdrożeniu projektu Czerwona Torebka Emitent podjął na podstawie wieloletniego doświadczenia zespołu zarządzającego w budowaniu wiodących sieci handlowych w Polsce oraz kilkuletnich badań rynku i pilotażowego oddawania do użytkowania różnych wersji pasaży handlowych. Pomimo tego nie można zagwarantować, iż wdrażana koncepcja biznesowa zostanie na szeroką skalę zaakceptowana przez rynek, tj. zarówno najemców, jak i konsumentów.
Brak przyjęcia przez rynek koncepcji biznesu opartego na obiektach Czerwona Torebka może skutkować nieosiągnięciem przez Emitenta oczekiwanych wyników finansowych.
Emitent rozpoczął również budowę silnej grupy handlowej. Nie można wykluczyć, iż faktyczny rozwój i ekspansja tych sieci będą w sposób niekorzystny odbiegać od założeń przyjętych w biznes planach, co może mieć negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, sytuację finansową oraz wyniki Grupy Emitenta.

Ryzyko związane ze zdolnością wypłaty dywidendy

Holdingowa struktura Grupy Kapitałowej Emitenta skutkuje uzależnieniem wypłaty dywidendy od poziomu ewentualnych wypłat jakie Emitent i Sowiniec FIZ z siedzibą w Warszawie, a za jego pośrednictwem Emitent, otrzyma od spółek zależnych prowadzących działalność operacyjną, a także od poziomu ich sald gotówkowych. Niektóre spółki zależne Grupy prowadzące działalność operacyjną mogą w pewnych okresach podlegać ograniczeniom dotyczącym dokonywania wypłat na rzecz Emitenta i Sowiniec FIZ z siedzibą w Warszawie, a za jego pośrednictwem na rzecz Emitenta. Nie ma pewności, że ograniczenia takie nie wywrą istotnego negatywnego wpływu na działalność, wynik działalności operacyjnej i zdolność Grupy do wypłaty dywidend.

Ryzyko związane z możliwością utraty aktywów trwałych

Spółka dominująca oraz jej spółki zależne prowadząc działalność gospodarczą zaciągają zobowiązania finansowe w instytucjach finansowych, których spłata zabezpieczana jest na aktywach majątku trwałego, przede wszystkim na nieruchomościach. Tym samym istnieje ryzyko utraty znaczących aktywów trwałych w przypadku nieterminowego regulowania zobowiązań finansowych, co może doprowadzić do skorzystania przez wierzycieli z zabezpieczeń rzeczowych.

W naszej ocenie ryzyko utraty aktywów majątku trwałego nie jest znaczne i jest niwelowane przez terminowe wywiązywanie się przez Grupę z zaciągniętych zobowiązań finansowych.

Ryzyko związane z możliwymi kosztami wynikającymi z posiadania nieruchomości gruntowych

Proces zmian planistycznych jest obarczony oczekiwaniami rzeczowymi lub finansowymi ze strony podmiotów decydujących o kierunku przekształceń, a dotyczącymi w szczególności zobowiązań inwestora do realizacji podstawowej infrastruktury medialnej i drogowej. W związku z powyższym Grupa w ramach urealnienia i przyspieszenia procesu przekształcenia, po szczegółowej analizie, pokrywa koszty związane z realizacją procedury przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) i doprowadzeniem podstawowych mediów niezbędnych do obsługi przyszłych projektów. W zamian za wcześniejsze zaangażowanie finansowe Grupa uzyskuje od gminy obniżenie renty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej.
Grupa nie może oszacować poziomu ewentualnych możliwych dodatkowych nakładów, których poniesienia gminy mogą oczekiwać od Grupy przed uchwaleniem MPZP. Wspomniane dodatkowe wydatki nie muszą być

bezpośrednio związane z przedmiotowym gruntem, jak również nie muszą się przełożyć na obniżenie renty planistycznej lub opłaty adiacenckiej.

Ryzyko procesu oceny inwestycji

W ramach procesu oceny inwestycji lokalizacje analizuje się pod kątem biznesowym, prawnym, ekonomicznym i technicznym. Istnieje ryzyko pominięcia istotnych czynników wpływających na ocenę projektu, lub błędnej interpretacji danych, co może mieć niekorzystny wpływ na powodzenie inwestycji w danej lokalizacji. Ryzyko błędnych decyzji inwestycyjnych minimalizuje się przez wieloetapową analizę w obszarach: biznesowym, ekonomicznym i technicznym. Decyzje o realizacji inwestycji podejmuje komitet Pełnomocników ds. oceny lokalizacji, powołany w ramach Departamentu Ekspansji Emitenta.

Ryzyko uzyskiwania czynszów z wynajmu obiektów Czerwona Torebka poniżej wartości zaplanowanych w biznesplanie

Poniżej przedstawiono cztery zidentyfikowane przez Grupę ryzyka cząstkowe, których realizacja wybiórcza lub łączna może spowodować obniżenie wartości czynszów z najmu pasaży Czerwona Torebka poniżej minimum zakładanego w biznesplanach poszczególnych obiektów lub biznesplanie całego projektu Czerwona Torebka. Wystąpienie tych sytuacji może się przełożyć na obniżenie zakładanej rentowności poszczególnych obiektów, jak i – w przypadku nasilenia zjawiska – na obniżenie rentowności działalności Grupy. W skrajnych sytuacjach, realizacja nw. ryzyka może wpłynąć również na istotne pogorszenie się płynności.

Ryzyko związane z niemożnością uzyskania stawek z najmu zgodnych z biznesplanem poszczególnych obiektów

Biorąc pod uwagę, że umowy na najem powierzchni w obiektach Czerwona Torebka będą zawierane przeciętnie na okres 5 lat (szacowany przedział rzeczywisty to od 3 do 10 lat), istnieje ryzyko braku możliwości odnowienia umów ze stawkami najmu założonymi w biznesplanach poszczególnych obiektów, zarówno z dotychczasowymi, jak i nowymi najemcami.

Ryzyko związane z pogorszeniem zdolności do realizacji zobowiązań najemców powierzchni w obiektach Czerwona Torebka

Pomimo zawierania umów na najem powierzchni w pasażach Czerwona Torebka na okres przeciętnie 5 lat (szacowany przedział rzeczywisty to od 3 do 10 lat), Emitent nie ma gwarancji, że w okresie tym najemcy będą systematycznie i terminowo opłacali, zarówno czynsz, jak i zobowiązania wobec Spółek z innych tytułów związanych z użytkowaniem wynajmowanych lokali. Wynikać to może z pogorszenia się sytuacji najemcy wywołanego czynnikami zewnętrznymi, w tym makroekonomicznymi, jak i czynnikami leżącymi po stronie najemcy. Powoduje to, że mimo sprawnie działających służb windykacyjnych i stałego monitorowania sytuacji najemców, istnieje ryzyko wzrostu należności, w tym należności nieściągalnych, co może negatywnie wpłynąć na płynność finansową Grupy Kapitałowej.
W celu minimalizacji ryzyka związanego z nieściągalnością należności, Grupa będzie podpisywała część umów ze znanymi sieciami handlowymi i usługowymi o dobrej pozycji finansowej i rynkowej. Od mniejszych podmiotów, chcących wynająć powierzchnię w obiektach handlowych Grupa oczekuje uwiarygodnienia w postaci co najmniej kilkuletniej historii prowadzenia działalności handlowej.

Ryzyko spadku wartości godziwej nieruchomości

Poniżej przedstawiono zidentyfikowane przez Emitenta czynniki ryzyka, których realizacja wybiórcza lub łączna może spowodować czasowe lub trwałe obniżenie wartości godziwej pasaży Czerwona Torebka i innych nieruchomości stanowiących własność Grupy. Realizacja tego ryzyka, pociągająca za sobą obniżenie wartości godziwej wybranych lub wszystkich nieruchomości, znajdzie odzwierciedlenie w rachunku zysków i strat powodując obniżenie wyniku netto.

- Spadek cen nieruchomości w wyniku wzrostu tzw. stopy kapitalizacji rynku nieruchomości. W przypadku utrzymującego się obniżenia cen na rynku nieruchomości, w szczególności obiektów usługowo-

handlowych oraz gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, Spółka będzie zobowiązana do rozpoznania aktualizacji wyceny do wartości godziwej – w tym wypadku skutkującej stratą z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych.

- Niepełna komercjalizacja powierzchni. Biorąc pod uwagę, że umowy na najem powierzchni w obiektach Czerwona Torebka będą zawierane na czas określony, istnieje ryzyko braku możliwości odnowienia umów, zarówno ze względu na brak takiej woli ze strony dotychczasowych najemców, jak i niemożność pozyskania nowych najemców.

Brak możliwości utrzymania stawek z najmu zgodnych z biznesplanem poszczególnych obiektów. Istnieje ryzyko, że po wygaśnięciu umów zawieranych na etapie pierwszej komercjalizacji obiektów, Grupa nie będzie mogła zawrzeć nowych umów ze stawkami najmu założonymi w biznesplanach poszczególnych obiektów. Ponadto skokowy spadek wartości nieruchomości inwestycyjnych Grupy Emitenta, ujmowanych w aktywach trwałych bilansu, może zaistnieć w efekcie sprzedaży przez Grupę Emitenta znacznej liczby wyodrębnionych lokali / pakietów lokali z równoczesnym zawarciem długoterminowych umów ich wynajmu od kupującego / kupujących. Natomiast pozyskane tą drogą dodatkowe wpływy pieniężne zostaną przeznaczone na dalszą intensywną ekspansję oraz przejęcia.

Grupa Emitenta ogranicza powyższe ryzyko poprzez bieżącą analizę płynności oraz zdolności realizacji zobowiązań, wynikających z zawartych umów najmu, a także poprzez ciągły proces komercjalizacji i rekomercjalizacji posiadanych powierzchni najmu.

Ryzyko niemożności pozyskania finansowania dłużnego w oczekiwanych wartościach

Mając na uwadze, że dla inwestycji planowanych przyjęto określoną strukturę finansowania kapitał własny vs. kapitał obcy, istnieje ryzyko związane z niemożnością pozyskania finansowania zewnętrznego w wartościach niezbędnych dla realizacji strategii. Może ono wynikać zarówno ze zmniejszenia skłonności banków do finansowania inwestycji w branży handlowej i usługowej, przekładającego się na redukowanie udziału finansowania długiem w finansowaniu ogółem, jak i pogorszenia się parametrów biznesowych projektu Czerwona Torebka, pociągającym za sobą konieczność wyższego zaangażowania środków własnych.
Ze względu na planowaną docelową skalę projektu Czerwona Torebka, dodatkowe ryzyko związane z pozyskiwaniem finansowania dłużnego może być w przyszłości związane z łączną kwotą zobowiązań finansowych Grupy. Brak odpowiedniego poziomu nowych środków może również ograniczyć tempo ekspansji i negatywnie wpływać na wyniki finansowe.

Ryzyko związane z konsekwencjami ujęcia Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sowiniec ("FIZ") oraz jego aktywów w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Czerwona Torebka S.A.

Zwraca się uwagę, że zarówno Sowiniec FIZ, jak i piętnaście spółek komandytowych ("Sp.K) oraz sześć spółek komandytowych - akcyjnych (SKA), za pomocą których prowadzona jest działalność operacyjna, znajduje się pod kontrolą Spółki.

W opiniach biegłych rewidentów z badań sprawozdań finansowych Funduszu za lata 2009-2010, pojawiły się zastrzeżenia dotyczące wyceny aktywów Funduszu. Zastrzeżenia dotyczyły metod wyceny spółek portfelowych Funduszu oraz sposobu wyceny nieruchomości posiadanych przez spółki portfelowe Funduszu. W ocenie audytorów czynniki te mogły mieć wpływ na wartość aktywów Funduszu, a tym samym na wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny Funduszu. Ocena audytora została podtrzymana przez Urząd Komisji Nadzoru Finansowego. Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych w kolejnych latach implementowało uwagi audytorów, aby sprawozdanie finansowe Funduszu dzięki zastosowaniu właściwych metod wyceny aktywów i odpowiednich metod wyceny nieruchomości posiadanych przez spółki portfelowe, w sposób pełny i obiektywny prezentowało wartość aktywów funduszu. W rezultacie podjętych działań, w opinii biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Funduszu, wyrażonej za rok 2011, nie znalazły się zastrzeżenia co do wartości aktywów Funduszu.

Stosowana w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych metoda pełnej konsolidacji sprowadza się do:
1) eliminacji w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej (bilansie) wszystkich aktywów stanowiących lokaty FIZ w SKA w korespondencji z kapitałem własnym SKA;
2) eliminacji w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej (bilansie) aktywów stanowiących inwestycję Emitenta w FIZ jednocześnie włączając do konsolidacji spółki będące inwestycjami FIZ, które są spółkami zależnymi Emitenta;
3) eliminacji w skonsolidowanym rachunku zysków i strat efektów zmiany wyceny lokat FIZ w SKA.

W konsekwencji zastosowanej techniki konsolidacyjnej, skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej nie zawiera efektów wyceny lokat FIZ w SKA, której poprawność w latach 2009-2010 kwestionowana była przez biegłego rewidenta odpowiedzialnego za badanie FIZ. Podobnie efekty te nie znajdują odzwierciedlenia w skonsolidowanym rachunku zysków i strat oraz w kapitale własnym Grupy Kapitałowej Czerwona Torebka. Zastrzeżenia biegłych rewidentów reprezentujących podmioty uprawione do badania sprawozdań statutowych Funduszu nie wpływają na prawidłowość danych skonsolidowanych Emitenta. Fakt zamieszczenia zastrzeżeń w sprawozdaniach FIZ tworzy ryzyko reputacji dla Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych, które to ryzyko może wpłynąć na perspektywy rozwoju Emitenta.

Informacje uzupełniające

Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników finansowych

Biorąc pod uwagę fakt, że Grupa dokonała reorganizacji swoich segmentów operacyjnych, kładąc szczególny nacisk na rozwój handlu tradycyjnego, który jest w fazie rozwoju, Zarząd Czerwona Torebka S.A. podjął decyzję o niepublikowaniu prognoz wyników Grupy.

Informacje o dywidendzie

Walne Zgromadzenie Czerwona Torebka S.A. nie zdecydowało się na wypłatę dywidendy za 2014 rok.

Zmiany w organach zarządzających spółką Czerwona Torebka

W dniu 16 kwietnia 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwały o odwołaniu z funkcji Członka Zarządu Spółki Pana Henryka Jaskułę oraz o powołaniu do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki Pana Wiesława Kostrzyńskiego.
Wiesław Kostrzyński pełni w Spółce stanowisko Dyrektora Departamentu Sprzedaży. Związany z Grupą od 2013 roku.

Zmiany w Radzie Nadzorczej Grupy Czerwona Torebka

W dniu 27 maja 2014 roku Spółka otrzymała oświadczenia Pana Macieja Balsewicza o jego rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki. Jednocześnie powołano nowego Członka Rady Nadzorczej Emitenta w osobie Pana Tomasza Wojtaszka.
W skład Rady Nadzorczej wchodzą następujące osoby:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Mariusz Świtalski
Członek Rady Nadzorczej – Krystian Czarnota
Członek Rady Nadzorczej - Maciej Szturemski
Członek Rady Nadzorczej - Pierre Francois Mellinger
Członek Rady Nadzorczej – Tomasz Wojtaszek
Członek Rady Nadzorczej – Mateusz Świtalski
Członek Rady Nadzorczej – Wiesław Michalski
Członek Rady Nadzorczej – Przemysław Schmidt
Członek Rady nadzorczej - Geza Szephalmi

Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółkę Czerwona Torebka S.A.

Liczba akcji Czerwona Torebka S.A. w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających

Zarząd	liczba akcji lub uprawnień wg stanu na 23 marzec 2015	liczba akcji lub uprawnień wg stanu na 14 listopada 2014	zmiana
Paweł Ciszek	19 136	19 136	-
Henryk Jaskuła*	95 679	95 679	-
Tomasz Jurga	19 136	19 136	-
Rada Nadzorcza			
Mariusz Świtalski (bezpośrednio i pośrednio)	36 341 188	36 341 188	-
Krystian Czarnota	95 679	95 679	-
Maciej Szturemski	9 568	9 568	-
Mateusz Świtalski	21 786 991	21 786 991	

* Henryk Jaskuła pełnił funkcję do 16.04.2014r

Wynagrodzenia wypłacone Członkom Zarządu oraz Rady Nadzorczej

W poniższej tabeli zaprezentowano informacje o łącznej wartości wynagrodzeń, premii za 2014 rok i nagród oraz pozostałych świadczeń wypłaconych lub należnych członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2014 roku (dane w tys. PLN).

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu Spółki

tys. PLN	Okres zakończony 31 grudnia 2014	Okres zakończony 31 grudnia 2013
Ireneusz Kazimierczyk*	-	129
Henryk Jaskuła***	71	240
Tomasz Jurga	240	240
Wiesław Kostrzyński***	169	
Maciej Nowak*	-	87
Paweł Ciszek**	357	229
Razem	**837**	**925**

* Ireneusz Kazimierczyk i Maciej Nowak pełnili funkcję do 13 maja 2013r.

**Paweł Ciszek pełni funkcję od 13 maja 2013r.

*** Henryk Jaskuła pełnił funkcję do 16.04.2014r, Wiesław Kostrzyński pełni funkcję od 16.04.2014r.

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu Spółki

tys. PLN	Okres zakończony 31 grudnia 2014	Okres zakończony 31 grudnia 2013
Ireneusz Kazimierczyk*	-	129
Henryk Jaskuła***	71	240
Tomasz Jurga	240	240
Wiesław Kostrzyński***	169	
Maciej Nowak*	-	87
Paweł Ciszek**	357	229
Razem	**837**	**925**

* Ireneusz Kazimierczyk i Maciej Nowak pełnili funkcję do 13 maja 2013r.

**Paweł Ciszek pełni funkcję od 13 maja 2013r.

*** Henryk Jaskuła pełnił funkcję do 16.04.2014r, Wiesław Ksotrzyński pełni funkcję od 16.04.2014r.

Informacje o poręczeniach i gwarancjach

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa Kapitałowa posiadała:

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Spółka	Rodzaj zobowiązania	aktywa zabezpieczające	poręczenia i gwarancje
03 Sp. k.	Kredyt PKO BP	1. hipoteka na nieruchomości 2. Hipoteka na nieruchomości Małpki - Szczecinek, Pilska, 05 SKA - Mosina, Konopnickiej	poręczenie "Czerwona Torebka spółka akcyjna" SKA (24.400 tysięcy PLN)
08 Sp.k.	Kredyt Raiffeisen	1. hipoteka na poszczególnych obiektach 2. zastaw na akcjach Kredytobiorcy 3. warunkowo depozyt kaucyjny w wysokości 6 miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych	gwarancja korporacyjna Czerwona Torebka S.A.
13 Sp.k.	Kredyt BRE Hipoteczny	1. hipoteka na nieruchomościach 2. zastaw na akcjach Kredytobiorcy 3. rachunek rezerwy obsługi długu 4. weksel własny in blanco poręczony przez Komplementariusza	poręczenie "Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" SKA do kwoty 1.140 tysięcy PLN
13 Sp.k.	Kredyt BRE Hipoteczny	1. hipoteka na nieruchomościach 2. zastaw na akcjach Kredytobiorcy 3. rachunek rezerwy obsługi długu 4. weksel własny in blanco poręczony przez Komplementariusza	poręczenie "Druga - Czerwona Torebka spółka akcyjna" SKA do kwoty 257 tysiecy PLN
15 Sp.k.	Kredyt Alior Bank	1. hipoteka na nieruchomościach 2. hipoteka łączna na nieruchomościach będących własnością lub użytkownikiem wieczystym 06 Sp.k, 03 Sp.k. oraz Merlin.pl 2. zastaw na akcjach Kredytobiorcy 3. zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych	poręczenie 20 Czerwona Torebka S.A. SKA (133.000 tysięcy PLN); udzielone do dnia całkowitej spłaty zobowiązania, jednak nie dłużej niż 5 lat od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy kredytowej poręczenie Czerwona Torebka S.A. (133.000 tysięcy PLN); udzielone do dnia całkowitej spłaty zobowiązania, jednak nie dłużej niż 5 lat od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy kredytowej
16 Sp.k.	Kredyt Deutsche Bank	1. hipoteka na nieruchomości 2. rachunek rezerwy obsługi długu 3. poręczony weksel in blanco - z możliwością zwolnienia zabezpieczenia 4. zastaw na akcjach Kredytobiorcy	poręczenie "Czerwona Torebka spółka akcyjna" SKA (5.860 tysięcy PLN)
00 SA	Kredyt obrotowy Raiffeisen		
Małpka S.A.	Kredyt Raiffeisen	1. zastaw na środkach pieniężnych i akcjach min. 3 różnych spółek notowanych na GPW 2. pełnomocnictwo do rachunku bankowego 3. depozyt kaucyjny w kwocie 10.000 tysięcy PLN	
Małpka S.A.	Kredyt SGB-Bank S.A.	1.Hipoteka 2.cesja z polisy, 3.poręczenie cywilne, 4. kaucja 5. pełnomocnictwo do rachunku, 6.weksel in blanco	
Merlin.pl S.A.	Kredyt Alior Bank	1. hipoteka na nieruchomości 2. zastaw rejestrowy na zapasach 3. cesja z umów ubezpieczenia	poręczenie Czerwona Torebka S.A. (27.000 tysięcy PLN)

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Spółka	Rodzaj zobowiązania	aktywa zabezpieczające	poręczenia i gwarancje
Dyskont Czerwona Torebka S.A.	Grenke Leasing Sp.z o o		Poręczenie do kwoty 1.098 tysięcy PLN
Dyskont Czerwona Torebka S.A.	Idea Leasing S.A		Poręczenie do kwoty 613 tysięcy PLN
Dyskont Czerwona Torebka S.A.	Idea Leasing Sp.z o.o. S.K.A		Poręczenie do kwoty 567 tysięcy PLN
Dyskont Czerwona Torebka S.A.	Pożyczka IBM Polska		Poręczenie do kwoty 1.075 tysięcy PLN
Trzecia Czerwona Torebka Spółka akcyjna Sp.K.	Umowa pożyczki z MLP	1. hipoteka na nieruchomości	Poręczenie do kwoty 20.729 tysięcy PLN

Informacja o systemie kontroli akcji pracowniczych

Poza przeprowadzoną transakcją z 04 grudnia 2012 roku odnośnie sprzedaży akcji dla kluczowych pracowników i współpracowników w postaci programu menedżerskiego Grupa nie wyemitowała żadnych zamiennych papierów wartościowych.

Informacja o systemie kontroli akcji wewnętrznej

Komplementariusz posiada system kontroli wewnętrznej w zakresie prowadzenia rachunkowości i sporządzania sprawozdań finansowych, zapewniający rzetelne i jasne przedstawianie sytuacji finansowej i majątkowej Spółki. Nadzór nad przedmiotowym systemem sprawuje Zarząd Czerwona Torebka S.A.
Sprawozdania finansowe są sporządzane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF). Czerwona Torebka S.A. posiada dokumentację, która opisuje przyjęte zasady (politykę) rachunkowości.
Roczne sprawozdania finansowe Spółki poddawane są badaniu, zaś sprawozdania półroczne przeglądowi przez podmiot posiadający stosowne uprawnienia.
Sprawozdania finansowe są publikowane zgodnie z właściwymi przepisami prawa.

Zarządzanie zasobami finansowymi

W omawianym okresie sprawozdawczym Zarząd doprowadził do podpisania kolejnych umów leasingowych. „Czerwona Torebka Spółka Akcyjna" została poręczycielem kredytu udzielonego spółce Małpka S.A. na kwotę 15 mln PLN, poręczycielem pożyczki udzielonej jednej ze spółek w Grupie na kwotę 20.729 tys. PLN, poręczycielem pożyczki udzielonej na zakup wyposażenia w Dyskoncie Czerwona Torebka na kwotę 1.075 tys. PLN . Jedna ze spółek stała się stroną umowy faktoringowej zawartej z PKO BP Faktoring S.A

Lokaty kapitałowe i inwestycje

Prowadzona przez spółkę polityka zarządzania środkami pieniężnymi jest ściśle podporządkowana realizowanej strategii rozwoju i związanej z nią polityce inwestycyjnej. Bieżące nadwyżki środków pieniężnych lokowane są w krótkoterminowe depozyty złotowe. Terminy oraz kwoty depozytów determinowane są przez bieżącą prognozę kształtowania się wpływów i wydatków spółki, z uwzględnieniem marginesu bezpieczeństwa, zaś decyzja o zaangażowaniu kapitałowym podejmowana jest po przeprowadzeniu analizy aktualnej oferty wybranych banków.

Istotne pozycje pozabilansowe

Informacje na temat pozycji pozabilansowych zawarte są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Informacja o toczących się postępowaniach sądowych, arbitrażowych i przed organami administracji publicznej

W okresie objętym niniejszym raportem spółki zależne od Czerwona Torebka S.A. były stroną jednego lub wielu postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej. Szczegóły zostały omówione w nocie nr 43.1 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi zawartych na warunkach innych niż rynkowe

W okresie objętym niniejszym raportem Czerwona Torebka S.A. oraz jej spółki zależne nie zawarły żadnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

Informacja o umowach powodujących zmiany w proporcjach posiadanych akcji

Nie są znane Emitentowi umowy, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

Informacje o nabyciu akcji własnych

W 2014 roku Spółka nie dokonała nabycia akcji własnych.

Informacje na temat podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych jest Ernst & Young Audyt Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, na podstawie umowy z dnia 2 lipca 2012 roku. Szczegóły dotyczące wynagrodzenia biegłego rewidenta zostały zawarte w nocie objaśniającej nr 45 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W okresie sprawozdawczym Grupa nie prowadziła żadnych działań operacyjnych w sferze badań i rozwoju.

Oddziały Spółki

Spółka nie posiada ani nie posiadała żadnych oddziałów, czy zakładów.

Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego

Zarząd spółki „CZERWONA TOREBKA" SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Poznaniu przy ul. Taczaka 13, (61-819) Poznań (zwanej dalej „Spółką" lub „Emitentem"), wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000292312 – podaje co następuje:

1) Doceniając rangę zasad ładu korporacyjnego dla zapewnienia przejrzystości stosunków wewnętrznych oraz relacji Emitenta z jego otoczeniem zewnętrznym, a w szczególności z obecnymi i przyszłymi akcjonariuszami Emitenta, oświadcza, że przyjął do stosowania wszystkie zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW" z wyłączeniem zasady 9 i 12 działu I, zasady 1 pkt 9a oraz zasady 10 działu IV. Emitent opublikuje odpowiedni raport w przypadku, gdy jakakolwiek zasada zawarta w Dobrych Praktykach nie będzie stosowana w sposób trwały lub zostanie naruszona w sposób incydentalny.

2) Poniżej Spółka wskazuje treść zasad ładu korporacyjnego, od których stosowania odstępuje wraz z uzasadnieniem stanowiska Spółki:

a) Zasada 9 działu I brzmi:

„GPW rekomenduje spółkom publicznym i ich akcjonariuszom, by zapewniały one zrównoważony udział kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru w przedsiębiorstwach, wzmacniając w ten sposób kreatywność i innowacyjność w prowadzonej przez spółki działalności gospodarczej."

Spółka nie zamierza stosować powyższej zasady, uznając, iż decydujące znaczenie dla wyboru członków organów Emitenta powinny mieć ich kompetencje i rzeczywiste przygotowanie do pełnienia powierzonych im funkcji zarządczych i nadzorczych, a nie ich płeć.

a) Zasada 12 działu I brzmi:

„Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość wykonywania osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia, poza miejscem odbywania walnego zgromadzenia, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej."

b) Zasada 10 działu IV brzmi:

„Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającego na:

1) transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,

2) dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad."

Spółka, mając na uwadze konieczność przeprowadzenia wielu czynności techniczno-organizacyjnych, związane z nimi koszty i ryzyka oraz małe doświadczenie rynku w tym zakresie, nie decyduje się na chwilę obecną na transmisję obrad Walnego Zgromadzenia w czasie rzeczywistym oraz na zapewnienie akcjonariuszom możliwości udziału w walnych zgromadzeniach przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Z przytoczonych powyżej względów Spółka nie zamierza również zamieszczać przebiegu obrad walnego zgromadzenia w formie audio lub wideo. W miarę upowszechniania się stosowania tego rozwiązania technicznego oraz zapewnienia odpowiedniego bezpieczeństwa jego stosowania, Spółka rozważy wprowadzenie tej zasady w życie.

3) Tekst zbioru zasad jest publicznie dostępny pod następującym adresem internetowym http://www.gpw.pl/uchwaly_rady_gpw/ , z kolei informacja o zasadach ładu korporacyjnego, których stosowanie Spółka wyłączyła, podana jest pod adresem internetowym:
http://www.czerwonatorebka.pl/index.html/Zasady_%C5%82adu_korporacyjnego/60,665 ;

4) Poniżej zamieszczamy wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale	Liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu
Mariusz Świtalski (pośrednio i bezpośrednio)	36 341 188	48,43%	36 341 188
Mateusz Świtalski	21 786 991	29%	21 786 991
PineBridge Investments za pośrednictwem spółki celowej Forteam Investments S.ár.l.	12 138 439	16,17%	12 138 439

5) Brak jest w Spółce papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne;
6) Brak jest ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczeń czasowych dotyczących wykonywania prawa głosu lub zapisów, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych,
6) Statut Spółki nie zawiera żadnych ograniczeń w odnośnie obrotu akcjami serii „D".
Jednocześnie, akcjonariusze Spółki przed debiutem Spółki na GPW zobowiązali się w formie oświadczenia pisemnego do niezbywania wszystkich posiadanych przez siebie Akcji Serii A, B i C przez okres co najmniej 12 miesięcy od dnia przydziału akcji serii „D", z zastrzeżonymi wyjątkami. Umowa została zawarta pomiędzy Emitentem, Mariuszem Świtalskim, dotychczasowymi akcjonariuszami tj. Forteam Investments Limited, „Pierwsza – Świtalski & Synowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" S.K.A., „Druga – Świtalski & Synowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" S.K.A., „Trzecia – Świtalski & Synowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" S.K.A., „Czwarta – Świtalski & Synowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" S.K.A., „Piąta – Świtalski & Synowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" S.K.A., „Szósta – Świtalski & Synowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" S.K.A., „Siódma – Świtalski & Synowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" S.K.A., „Ósma – Świtalski & Synowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" S.K.A. oraz Domem Maklerskim BZ WBK Spółka Akcyjna i Trigon Domem Maklerskim S.A.
Akcjonariusze zobowiązali się razem i każdy z osobna:
- nie zbywać akcji pod jakimkolwiek tytułem (odpłatnym lub darmowym),
- nie obciążać ani nie rozporządzać akcjami w jakikolwiek inny sposób, który mógłby rodzić konsekwencje w postaci zmiany posiadania (własności) akcji, z wyłączeniem zastawiania akcji pod zabezpieczenie zobowiązań zaciąganych przez siebie lub osoby trzecie,
- nie dokonywać wypowiedzenia zawartej z Domem Maklerskim umowy obejmującej prowadzenie rachunku papierów wartościowych, na którym zapisane będą akcje, ani innych czynności utrudniających Domowi Maklerskiemu realizację postanowień umowy w związku z prowadzeniem tego rachunku.
Zobowiązanie akcjonariuszy trwa do dnia następującego po upływie dwunastu miesięcy od dnia dokonania przydziału wszystkich lub części akcji serii „D", z zastrzeżeniem, że następujące przypadki nie będą stanowiły naruszenia zobowiązania:
- sprzedaż akcji w odpowiedzi na publiczne wezwanie do sprzedaży akcji Spółki, niezależnie od tego czy jest to wezwanie warunkowe czy bezwarunkowe,
- zobowiązanie do zbycia lub zamiany akcji w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa powyżej,
- zawarcie z Domem Maklerskim BZ WBK lub Domem Maklerskim Trigon przez podmiot wskazany przez akcjonariusza umowy w treści zasadniczo zgodnej z umową lock – up, przy czym w takim przypadku zobowiązanie akcjonariusza wygasa co do akcji, które zostaną przeniesione z zachowaniem blokady na prowadzony przez Dom Maklerski lub DM Trigon na rzecz tego wskazanego podmiotu rachunek papierów wartościowych (lub rachunek depozytowy),
- rozporządzenie akcjami po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Domu Maklerskiego BZ WBK lub DM Trigon,
- zbycie nie więcej niż 543.373 (łącznie przez wszystkich akcjonariuszy) w ramach przyjętego przez Walne Zgromadzenie Emitenta programu menedżerskiego skierowanego do kluczowych pracowników i współpracowników Emitenta, pod warunkiem, że osoby nabywające akcje w tym trybie zobowiążą się wobec

Domu Maklerskiego BZ WBK lub DM Trigon do nierozporządzania nimi na zasadach określonych w umowie lock – up,
- zbycie akcji w wyniku orzeczenia sądu lub z powodu wydania decyzji przez organ administracji publicznej,
- zbycie akcji w ramach skupu akcji własnych ogłoszonego i prowadzonego przez Spółkę,
- przeniesienie akcji na następcę prawnego każdego z akcjonariuszy, pod warunkiem przyjęcia przez takiego następcę prawnego zobowiązań wobec Domu Maklerskiego BZ WBK lub Domu Maklerskiego Trigon wynikających z umowy lock – up najpóźniej w dniu nabycia akcji,
- zbycie lub przeniesienie akcji w wyniku prowadzonego postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego,
- przeniesienia akcji na jakikolwiek podmiot grupy kapitałowej każdego z akcjonariuszy, pod warunkiem, że taki podmiot nabywający podpisze z Domem Maklerskim BZ WBK lub Domem Maklerskim Trigon, najpóźniej w dniu nabycia akcji, umowę zobowiązującą do nierozporządzania akcjami na zasadach wynikających z umowy lock – up,
- kiedy akcje nie zostaną dopuszczone do obrotu na GPW.

Akcjonariusze jednocześnie zobowiązali się zdeponować wszystkie posiadane przez siebie akcje na rachunkach prowadzonych przez Dom Maklerski BZ WBK i nie przenosić tych akcji na rachunki papierów wartościowych prowadzone przez inny podmiot, przy czym za zgodą Domu Maklerskiego BZ WBK mogą być z zachowaniem blokady przeniesione na rachunki papierów wartościowych prowadzone przez Dom Maklerski Trigon.

Zmieniona umowa inwestycyjna zawarta w dniu 1 października 2010 r., zawiera postanowienia dotyczące ograniczenia zbywalności akcji Emitenta.

Z wyjątkami przewidzianymi zmienioną umową inwestycyjną, do momentu Wyjścia (rozumianego jako prawo akcjonariusza - Forteam Investments Limited do wycofania się z inwestycji w Emitenta poprzez zbycie wszystkich akcji posiadanych przez tego akcjonariusza na rzecz osoby trzeciej lub na rzecz Emitenta w celu umorzenia) Mariusz Świtalski oraz żadna ze spółek komandytowo - akcyjnych, będących akcjonariuszami Emitenta nie będzie zbywać akcji Emitenta. Forteam Investments Limited nie dokona wyjścia do czasu upływu 3 lat od Daty Zamknięcia (rozumianej jako 30 marca 2009 r.).

Z zastrzeżeniem uzgodnionego IPO, po upływie 3 lat od Daty Zamknięcia Forteam Investments Limited będzie uprawniony do Wyjścia, w następujący sposób:

- w pierwszej kolejności Forteam Investments Limited zawiadomi Mariusza Świtalskiego o zamiarze zbycia wszystkich posiadanych akcji Emitenta na zasadach Prawa Pierwszej Oferty; Mariusz Świtalski ma prawo skorzystać z Prawa Pierwszej Oferty poprzez doręczenie Forteam Investments Limited oferty na nabycie wszystkich akcji wraz z określeniem podstawowych warunków transakcji w tym oferowanej ceny za akcje;
- w przypadku przyjęcia przez Forteam Investments Limited Pierwszej Oferty, Mariusz Świtalski będzie zobowiązany do nabycia wszystkich akcji Emitenta posiadanych przez Forteam Investments Limited a Forteam Investments Limited będzie zobowiązany do zbycia wszystkich akcji Emitenta na rzecz Mariusza Świtalskiego, na warunkach określonych w Pierwszej Ofercie;
- gdy Mariusz Świtalski nie skorzysta z Prawa Pierwszej Oferty lub Forteam Investments Limited nie zaakceptuje oferty Mariusza Świtalskiego, Forteam Investments Limited ma prawo zbyć posiadane przez siebie akcje Emitenta na rzecz osoby trzeciej (osób trzecich);
- jeżeli Forteam Investments Limited nie zbędzie akcji w ramach Prawa Pierwszej Oferty lub na rzecz osoby trzeciej (osób trzecich) lub w ramach IPO, wówczas Wyjście może zostać dokonane poprzez zbycie akcji Emitenta na rzecz Emitenta w celu umorzenia.

W przypadku otrzymania od osoby trzeciej przez któregokolwiek z akcjonariuszy oferty nabycia akcji, pozostałym akcjonariuszom Emitenta przysługuje prawo przyłączenia się do zbycia. W przypadku skorzystania z tego prawa, adresat oferty zobowiązany jest spowodować aby kupujący złożył uprawnionemu do przyłączenia się ofertę nabycia akcji. W przypadku nie wykonania prawa przyłączenia się przez Mariusza Świtalskiego lub którąkolwiek ze spółek komandytowo - akcyjnych, prawo to wygasa a Forteam Investments Limited ma prawo zbyć posiadane akcje Emitenta; w przypadku gdy adresatem oferty jest Mariusz Świtalski lub którakolwiek ze spółek komandytowo - akcyjnych, gdy Forteam Investments Limited nie skorzysta z prawa przyłączenia się do zbycia, Mariusz Świtalski i spółki komandytowo - akcyjne będące akcjonariuszami Emitenta nie mają prawa zbyć posiadanych akcji Emitenta na rzecz kupującego.

Jeżeli Forteam Investments Limited, pod warunkiem nie skorzystania przez Mariusza Świtalskiego z Prawa Pierwszej Oferty, otrzyma ofertę nabycia wszystkich akcji od osoby trzeciej po upływie 3 lat od Daty Zamknięcia, wówczas Forteam Investments Limited może żądać od Mariusza Świtalskiego oraz każdej ze spółek komandytowo - akcyjnych będących akcjonariuszami Emitenta, sprzedaży posiadanych przez nich akcji Emitenta na rzecz osoby trzeciej odpowiednio na takich samych warunkach jak określone w ofercie osoby trzeciej złożonej Forteam Investments Limited. W przypadku otrzymania zawiadomienia o wykonaniu żądania sprzedaży, Mariusz Świtalski oraz spółki komandytowo - akcyjne będące akcjonariuszami Emitenta, zobowiązani są zbyć kupującemu posiadane akcje na takich samych warunkach na jakich Forteam Investments Limited będzie zbywał posiadane przez siebie akcje Emitenta. W tym celu Mariusz Świtalski oraz spółki komandytowo - akcyjne będące akcjonariuszami Emitenta złożyli Forteam Investments Limited nieodwołaną ofertę zbycia wszystkich posiadanych przez siebie akcji Emitenta. Akcjonariusze - strony zmienionej umowy inwestycyjnej zobowiązane są nie dokonywać jakiegokolwiek zbycia akcji Emitenta wbrew postanowieniom zmienionej umowy inwestycyjnej.

Emitentowi nie są znane inne ustalenia dotyczące ograniczenia zbywalności akcji Emitenta.
Ograniczenia wynikające z umowy inwestycyjnej (jednocześnie w dalszej treści Prospektu wskazano, że zobowiązanie do niezbywania akcji przewidziane umową już wygasło w związku z upływem terminu – **odsyłam w** tym względzie do oświadczenia w rozdziale 19 na stronie 395 prospektu);
Ograniczenia związane z rozporządzaniem akcjami nabytymi w ramach Programu menedżerskiego – to ograniczenie wygasło 11 stycznia 2015 r. w związku z upływem okresu na jaki zostało ustanowione (**ograniczenie** ustanowione zostało na okres dwóch lat od dnia nabycia akcji naszej Spółki);
Ograniczenia odnoszące się do 10.892.995 akcji serii F przewidzianych do ewentualnego umorzenia - **ograniczenie** miało obowiązywać od dnia 24 stycznia 2014 r. (tj. daty zawarcia stosownej umowy) do dnia pisemnego powiadomienia DM BZ WBK, iż nie spełniły się warunki uzasadniające umorzenie tych akcji, a jeżeli warunki się nie spełnią ograniczenie w rozporządzeniu trwać miało aż do momentu ich nieodpłatnego nabycia przez Spółkę w celu ich umorzenia. Raportem bieżącym nr 6/2014 Spółka podała do publicznej wiadomości informację, iż nie spełniły się warunki umorzenia akcji;
Zamieszono ponadto informację, iż ograniczenia w zbywaniu papierów wartościowych wynikają również z przepisów Ustawy o Ofercie Publicznej i Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, z Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów oraz z rozporządzenia Rady (WE) nr 139/2004 z dnia 20 stycznia 2004 r. w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw.

7) Z zastrzeżeniem postanowień art. 415 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zmiana Statutu we wskazanym niżej zakresie będzie wymagała podjęcia uchwały większością kwalifikowaną 87,5% głosów w obecności akcjonariuszy reprezentujących co najmniej dwie trzecie kapitału zakładowego (§ 52 ust. 2 Statutu).
Wymóg uzyskania ww. większości głosów przy zachowaniu wskazanego kworum dotyczy:

a) § 55 Statutu – tj. składu Rady Nadzorczej Emitenta, trybu powoływania członków Rady Nadzorczej, w tym uprawnień osobistych przysługujących dotychczasowym akcjonariuszom w zakresie powoływania członków Rady Nadzorczej oraz zasad wykonywania uprawnień osobistych;
b) § 59 Statutu – tj. trybu podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą – jak długo Forteam Investments Limited posiada akcje Emitenta uprawniające do wykonywania 12,6% lub więcej ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, uchwały Rady Nadzorczej zapadają większością 7/9 głosów; w przypadku gdy Forteam Investments Limited posiada akcje Emitenta uprawniające do wykonywania mniej niż 12,6% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów oddanych, co oznacza, że głosów „za" uchwałą jest więcej niż „przeciw", a głosy „wstrzymujące się" nie są brane pod uwagę);
c) § 62 Statutu – szczegółowe określenie kompetencji Rady Nadzorczej;
d) § 74 Statutu – użyte w treści Statutu definicje;
e) Uzyskania wymienionej większości, przy wskazanym kworum wymaga również zmiana § 52 ust. 2 Statutu.

8) Walne zgromadzenie może być zwyczajne i nadzwyczajne.
Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się w ciągu 6 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.

Nadzwyczajne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki z własnej inicjatywy albo na pisemny wniosek akcjonariuszy reprezentujących nie mniej niż 1/20 kapitału zakładowego. Żądanie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia należy złożyć Zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej.
Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie określonym w Statucie lub bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa oraz Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane.
Akcjonariusz reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.
Walne zgromadzenie spółki publicznej zwołuje się przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.
Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed terminem walnego zgromadzenia.
Jeżeli obowiązujące przepisy prawa lub postanowienia niniejszego Statutu nie stanową inaczej uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są bezwzględną większością głosów.

Z zastrzeżeniem postanowień art. 415 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zmiana Statutu ww wskazanym niżej zakresie będzie wymagała podjęcia uchwały większością kwalifikowaną 87,5% głosów w obecności akcjonariuszy reprezentujących co najmniej dwie trzecie kapitału zakładowego (§ 52 ust. 2 Statutu).
Wymóg uzyskania ww, większości głosów przy zachowaniu wskazanego kworum dotyczy:
§ 55 Statutu – tj. składu Rady Nadzorczej Emitenta, trybu powoływania członków Rady Nadzorczej, w tym uprawnień osobistych przysługujących dotychczasowym akcjonariuszom w zakresie powoływania członków Rady Nadzorczej oraz zasad wykonywania uprawnień osobistych;
§ 59 Statutu – tj. trybu podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą – jak długo Forteam Investments Lomited posiada akcje Emitenta uprawniające do wykonywania 12,6% lub więcej ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, uchwały Rady Nadzorczej zapadają większością 7/9 głosów; w przypadku gdy Forteam Investments Limited posiada akcje Emitenta uprawniające do wykonywania mniej niż 12,6% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów oddanych, co oznacza, że głosów „za" uchwałą jest więcej niż „przeciw", a głosy „wstrzymujące się" nie są brane pod uwagę):
§ 62 Statutu – szczegółowe określenie kompetencji Rady Nadzorczej;
§ 74 Statutu – użyte w treści Statutu definicje.
Uzyskania wymienionej większości, przy wskazanym kworum wymaga również zmiana § 52 ust. 2 Statutu.
Walne Zgromadzenie może uchwalić swój Regulamin, określający szczegółowo tryb zwoływania Walnego Zgromadzenia i prowadzenia obrad.
Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub poprzez swoich przedstawicieli. Zgodnie z zasadą swobodnego głosowania akcjonariusza, akcjonariusz może głosować odmiennie z każdej z posiadanych akcji.
Pełnomocnictwa do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu i do wykonywania prawa głosu udziela się na piśmie oraz załącza się je do protokołu Walnego Zgromadzenia lub w formie elektronicznej. W przypadku pełnomocnictwa udzielonego w języku obcym, do protokołu załącza się je wraz z jego odpowiednim tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach członków władz spółki i jej likwidatorów oraz głosowaniu nad ich odwołaniem, głosowaniu o pociągnięciu do odpowiedzialności wskazanych powyżej osób, w sprawach osobowych, na wniosek choćby jednego akcjonariusza lub jego przedstawiciela.
Uchwała w sprawie zmiany przedmiotu przedsiębiorstwa zapada w jawnym głosowaniu imiennym.
Walne zgromadzenie odbywają się w siedzibie Emitenta lub w Warszawie.

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia, oprócz spraw zastrzeżonych przepisami prawa i niniejszym Statutem należy podejmowanie uchwał w zakresie:

a) zatwierdzania sprawozdań finansowych Spółki za ubiegły rok oraz innych sprawozdań wymaganych przepisami prawa,

b) decyzji w przedmiocie podziału zysków lub pokrycia strat Spółki,
c) udzielania członkom Zarządu i Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
d) dokonywania zmian w Statucie Spółki,
e) podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego Spółki,
f) zbycia, wydzierżawiania lub ustanowienia prawa użytkowania na przedsiębiorstwie Spółki lub jego zorganizowanej części,
g) rozwiązania Spółki,
h) łączenia Spółki z innymi spółkami lub podziału Spółki,
i) przekształcenia Spółki,
j) emisji przez Spółkę obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa,
k) uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej, oraz
l) uchwalenia Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia.

9)**Zarząd Emitenta** - prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę. Zarząd składa się z trzech do pięciu członków w tym Prezesa Zarządu, powoływanych i odwoływanych uchwałą Rady Nadzorczej. Obecnie w skład Zarządu wchodzi czterech członków. Członkowie Zarządu Spółki powoływani są na okres wspólnej kadencji trwającej pięć lat. Do reprezentowania Spółki, w tym składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki, wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo też jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.

W poprzednim roku obrotowym w skład Zarządu wchodzili: Ireneusz Kazimierczyk – Prezes Zarządu, Henryk Jaksuła – Członek Zarządu, Maciej Nowak – Członek Zarządu i Tomasz Jurga – Członek Zarządu.
W roku 2013 odwołano z funkcji pełnienia prezesa Zarządu Spółki Pana Ireneusza Kazimierczyka i z funkcji pełnienia członka Zarządu Pana Macieja Nowaka, jednocześnie na stanowisko prezesa Zarządu powołano Pana Pawła Ciszka. W 2014 odwołano z funkcji Członka Zarządu Henryka Jaskułę i powołano na Członka Zarządu Wiesława Kostrzyńskiego

Rada Nadzorcza Spółki w zeszłym roku obrotowym składała się z pięciu członków, a w jej skład wchodzili: Mariusz Świtalski – Przewodniczący Rady Nadzorczej; Pierre Mellinger – Członek Rady Nadzorczej; Krystian Czarnota – Członek Rady Nadzorczej; Rossen Hadjiev – Członek Rady Nadzorczej; Maciej Szturemski – Członek Rady Nadzorczej.
W 2014 roku Rada Nadzorcza składała się z dziewięciu członków, a w jej skład wchodzą: Mariusz Świtalski – Przewodniczący Rady Nadzorczej; Maciej Szturemski – Członek Rady Nadzorczej; Krystian Czarnota – Członek Rady Nadzorczej; Pierre Mellinger – Członek Rady Nadzorczej; Mateusz Świtalski – Członek Rady Nadzorczej, Wiesław Michalski – Członek Rady Nadzorczej, Przemysław Schmidt – Członek Rady Nadzorczej, Geza Szephalmi – Członek Rady Nadzorczej, Jakub Tomasz Wojtaszek- Członek Rady Nadzorczej.
O dnia zawarcia umowy z KDPW o rejestrację akcji serii A, B i C w rejestrze papierów wartościowych weszły w życie nowe postanowienia statutu Spółki, które przewidują iż Rada Nadzorcza składa się z 9 członków.
Członkowie Rady Nadzorczej są wybierani na okres wspólnej, trzyletniej kadencji.
Jak długo Forteam Investments Limited lub jego następca prawny posiada akcje Emitenta w liczbie:

a) uprawniającej do wykonywania 12,6% lub więcej ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu jest uprawniony do powoływania i odwoływania trzech członków Rady Nadzorczej;

b) uprawniającej do wykonywania mniej niż 12,6% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu jest uprawniony jest do powoływania i odwoływania jednego członka Rady Nadzorczej.

Jak długo Założyciel (jego następcy prawni) lub Spółki Świtalski & Synowie SKA (ich następcy prawni) łącznie albo którykolwiek z tych podmiotów samodzielnie posiadają Akcje Spółki w liczbie:

a) uprawniającej do wykonywania 25,2 % lub więcej ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, Założyciel (lub jego następcy prawni) jest uprawniony do powoływania i odwoływania czterech członków Rady Nadzorczej;

b) uprawniającej do wykonywania od 12,6% do 25,1% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, Założyciel (lub jego następcy prawni) jest uprawniony do powoływania i odwoływania trzech członków Rady Nadzorczej;

c) uprawniającej do wykonywania mniej niż 12,6% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, Założyciel (lub jego następcy prawni) jest uprawniony do powoływania i odwoływania jednego członka Rady Nadzorczej.

Pozostali członkowie Rady Nadzorczej są wybierani przez Walne Zgromadzenie.
Przysługujące wyżej uprawnienie osobiste wykonywane jest przez doręczenie Emitentowi pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu członka Rady Nadzorczej. Wraz z doręczeniem oświadczenia podmiot uprawniony zobowiązany jest przedstawić Emitentowi świadectwo depozytowe wystawione przez firmę inwestycyjną lub bank powierniczy prowadzący rachunek papierów wartościowych, na którym zapisane są akcje Emitenta, potwierdzające fakt posiadania akcji w liczbie uprawniającej do korzystania z uprawnienia.
Jeżeli uprawniony podmiot nie powoła członków Rady Nadzorczej w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia wygaśnięcia mandatów powołanych przez niego członków Rady Nadzorczej, członków Rady Nadzorczej, którzy nie zostali powołani powołuje i odwołuje walne zgromadzenie do czasu wykonania uprawnienia przez podmiot uprawniony, co powoduje automatyczne wygaśnięcie mandatów tych członków Rady Nadzorczej, lecz nie wpływa na kadencję danej Rady Nadzorczej.
Z zastrzeżeniem postanowień Statutu, w razie wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej, na skutek złożenia przez niego rezygnacji lub w razie jego śmierci pozostali członkowie tego organu mogą w drodze uchwały o kooptacji powołać nowego członka, który swoje czynności będzie sprawować do czasu dokonania wyboru członka Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie. W skład Rady Nadzorczej nie może wchodzić więcej niż dwóch członków powołanych na powyższych zasadach.

Dwóch członków Rady Nadzorczej wybieranych przez Walne Zgromadzenie powinno spełniać następujące kryteria niezależności:

1) nie być członkiem Zarządu Spółki ani spółki z nią powiązanej lub nie pełnić takiej funkcji w ciągu ostatnich pięciu latach;

2) nie być pracownikiem Spółki ani spółki z nią powiązanej lub nie pełnić takiej funkcji w ciągu ostatnich trzech lat;

3) nie otrzymywać obecnie lub w przeszłości znaczącego dodatkowego wynagrodzenia od Spółki ani spółki z nią powiązanej, poza wynagrodzeniem otrzymywanym z tytułu pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej;

4) nie być ani nie reprezentować w żaden sposób akcjonariusza większościowego lub jakiegokolwiek akcjonariusza posiadającego co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu;

5) nie mieć obecnie lub w ciągu ostatniego roku znaczących związków biznesowych ze Spółką ani spółką z nią powiązaną, zarówno bezpośrednio jak i też jako wspólnik, udziałowiec, dyrektor lub znaczący pracownik podmiotu mającego takie związki;

6) nie być obecnie lub w ciągu ostatnich trzech lat wspólnikiem lub pracownikiem obecnego lub byłego audytora zewnętrznego Spółki ani spółki z nią powiązanej;

7) nie być dyrektorem zarządzającym lub wykonawczym w innej spółce, w której członek Zarządu Spółki jest dyrektorem niewykonawczym lub nadzorującym i nie mieć żadnych innych znaczących związków z członkami Zarządu Spółki przez działalność w innych spółkach lub podmiotach;

8) nie pełnić funkcji członka Rady Nadzorczej przez więcej niż trzy kadencje;

9) nie być bliskim członkiem rodziny dyrektora wykonawczego lub zarządzającego lub osób, o których mowa w punkcie od 1) do 8).

Wewnętrzny regulamin Rady Nadzorczej, określający jej sposób działania, uchwala Walne Zgromadzenie.
Jak długo Forteam Investments Limited będzie posiadał akcje Spółki uprawniające do wykonywania 12,6% lub więcej ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, uchwały Rady Nadzorczej będą zapadały większością 7/9 głosów oddanych.
W przypadku, gdy Forteam Investments Limited będzie posiadał Akcje Spółki uprawniające do wykonywania mniej niż 12,6% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, Rada Nadzorcza będzie podejmowała uchwały zwykłą większością głosów oddanych (to oznacza, że głosów „za" uchwałą będzie więcej niż „przeciw", a głosy „wstrzymujące się" nie będą brane pod uwagę).
Statut Emitenta określa szczegółowe warunki kworum posiedzeń Rady Nadzorczej.
Uchwały Rady Nadzorczej mogą być podjęte w formie pisemnej w trybie obiegowym.
Członek Rady Nadzorczej może brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
Podejmowanie uchwał w powyższym trybie, nie dotyczy wyborów Przewodniczącego i Wiceprzewodniczących Rady Nadzorczej, powołania członków Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób.

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy, obok spraw zastrzeżonych do jej kompetencji przez przepisy prawa i inne postanowienia Statutu, podejmowanie decyzji w następujących sprawach:

a) powoływania, odwoływania i zawieszania członków Zarządu,

b) zatwierdzanie rocznych budżetów Spółki, rocznych budżetów Spółek Celowych oraz biznes planów Spółki oraz Grupy Czerwona Torebka i zmian do nich, oprócz przesunięć dokonywanych w ramach pozycji budżetu danej spółki nie większych niż 10% danej pozycji, które to przesunięcia nie wymagają zatwierdzenia,

c) wyboru biegłego rewidenta Spółki,

d) zaciągnięcia kredytów bankowych lub pożyczek przez Spółkę lub Spółki Celowe, prócz kredytów i pożyczek zaciąganych na inwestycje w ramach typowej działalności gospodarczej tych spółek, w kwocie nie przekraczającej 5.000.000 (pięć milionów) PLN na jedną inwestycję i 50.000.000 (pięćdziesiąt milionów) PLN łącznie dla wszystkich Spółek Celowych i Spółki, w danym roku obrotowym,

e) uchwalania regulaminu prac Zarządu,

f) wyrażania zgody na dokonanie następujących czynności przez członka Zarządu:

   (a) udział w działalności konkurencyjnej, lub
   (b) udział jako wspólnik, akcjonariusz lub członek organu zarządzającego w spółkach prowadzących działalność konkurencyjną,

g) wszelkich spraw pozostających poza zwykłym zakresem działalności Grupy Czerwona Torebka oraz jakichkolwiek transakcji ograniczających zakres działalności Spółki lub Spółek Celowych (terytorialnie lub w inny sposób), a także transakcji na warunkach odbiegających od powszechnie występujących w obrocie,

h) wszczęcia lub ugodowego zakończenia postępowania sądowego lub arbitrażowego przez Spółkę lub Spółkę Celową, które albo pozostaje poza zwykłym zakresem działalności, albo w którym wartość przedmiotu sporu przekracza 400.000 (czterysta tysięcy) PLN albo kilku postępowań o podobnym charakterze, w których łączna wartość przedmiotu sporu przekracza 800.000 (osiemset tysięcy) PLN,

i) nabycia lub objęcia akcji, udziałów, papierów wartościowych lub jednostek uczestnictwa w innych spółkach lub podmiotach przez Spółkę lub Spółkę Celową, z wyjątkiem nabywania i zbywania rządowych, bankowych, korporacyjnych dłużnych papierów wartościowych o okresie zapadalności nie dłuższym niż 360 dni, w celu poprawy efektywności zarządzania środkami pieniężnymi Spółki lub Spółek Celowych,

j) udzielenia przez Spółkę lub Spółkę Celową gwarancji lub poręczeń wykonania zobowiązań przez osobę trzecią,

k) udzielenie przez Spółkę lub Spółkę Celową pożyczki osobie trzeciej,

l) zawarcia, zmiany lub rozwiązania przez Spółkę lub Spółkę Celową umowy o współpracy strategicznej, takiej jak np. umowa spółki osobowej, umowa o wspólnym przedsięwzięciu, umowa o współpracy lub inna podobna umowa, w tym zmiana lub rozwiązanie umowy o świadczenie usług z Jeronimo Martins Dystrybucja S.A. lub zawarcie nowej umowy z Jeronimo Martins Dystrybucja S.A., za wyjątkiem umów najmu zawieranych w zwykłym toku działalności,

m) zmiana wynagrodzenia, wypłata premii i nagród przekraczających kwoty przewidziane w rocznych budżetach dla członków Zarządu, kluczowych pracowników Spółki i Grupy Czerwona Torebka jak również wprowadzania programów opcji na akcje i innych programów motywacyjnych dla pracowników i stałych współpracowników Spółki i Spółek Celowych,

n) dokonywania przez Spółkę lub Spółki Celowe darowizn, oraz wnoszenie datków politycznych lub charytatywnych, których łączna wartość w danym roku przekracza 40.000 (czterdzieści tysięcy) PLN w przypadku darowizn związanych z typową działalnością gospodarczą Spółki lub Spółki Celowej, których łączna wartość w danym roku przekracza 200.000 (dwieście tysięcy) PLN,

o) dokonywania transakcji pomiędzy Spółką lub Spółkami Celowymi a akcjonariuszami, udziałowcami lub ich podmiotami powiązanymi a osobami bliskimi, których łączna wartość w danym roku przekracza 1.000.000,00 (jeden milion) PLN,

p) zawarcia umowy wykraczającej poza zakres zwykłej działalności, przez Spółkę lub Spółki Celowe z tą samą osobą, których przedmiotem jest świadczenie pracy lub innych usług, jeżeli łączna wartość wynagrodzenia uiszczonego za taką pracę lub usługi przekracza 40.000 (czterdzieści tysięcy) PLN w każdym okresie trzech miesięcy,

q) udzielanie uprzedniego zezwolenia na jakiekolwiek obciążenie akcji, udziałów lub jednostek uczestnictwa Spółek Celowych, za wyjątkiem obciążania akcji lub udziałów w Spółkach Celowych na zabezpieczenie zaciąganych przez nie kredytów i pożyczek na inwestycje w ramach typowej działalności gospodarczej tych spółek, w kwocie nie przekraczającej 5.000.000 (pięć milionów) PLN na jedną inwestycję i 50.000.000 (pięćdziesiąt milionów) PLN łącznie dla wszystkich Spółek Celowych i Spółki, w danym roku obrotowym,

r) nabycia przez Spółkę lub Spółkę Celową nieruchomości, udziału w nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynków i budowli związanych z tym prawem, udziału w prawie użytkowania wieczystego oraz własności budynków i budowli związanych z tym prawem, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w przypadku, gdy cena netto nabycia wraz z przewidywanymi wydatkami inwestycyjnymi dotyczącymi takiej nieruchomości łącznie przewyższy kwotę 35.000.000 (trzydzieści pięć milionów) PLN,

s) zbycia przez Spółkę lub Spółki Celowe nieruchomości, udziału w nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynków i budowli związanych z tym prawem, udziału w prawie użytkowania wieczystego oraz własności budynków i budowli związanych z tym prawem, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w przypadku gdy cena netto zbycia takiej nieruchomości łącznie przewyższy kwotę 40.000.000 (czterdzieści milionów) PLN,

t) obciążenia przez Spółkę lub Spółki Celowe nieruchomości, udziału w nieruchomości, prawa użytkowaniu wieczystego gruntu oraz własności budynków i budowli związanych z tym prawem, udziału w prawie użytkowania wieczystego oraz własności budynków i budowli związanych z tym prawem, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, za wyjątkiem obciążeń wynikających ze zwykłego zakresu działalności,

u) zbycia lub obciążenia istotnych dla prowadzenia działalności składników majątkowych Spółki lub Spółek Celowych, innych niż wskazane w § 62 pkt 19 i pkt 20 Statutu,

v) podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego oraz umorzenia akcji, udziałów lub jednostek uczestnictwa którejkolwiek ze Spółek Celowych,

w) zmiany statutu lub umowy spółki którejkolwiek ze Spółek Celowych,

x) połączenia którejkolwiek ze Spółek Celowych z inną spółką, podziału, przekształcenia którejkolwiek ze Spółek Celowych,

y) zbycia lub obciążenia całości lub części przedsiębiorstwa Spółki którejkolwiek ze Spółek Celowych,

z) przyjęcia programu naprawczego dla Spółki lub Spółek Celowych,

aa) innych spraw istotnych dla działalności Spółki lub którejkolwiek ze Spółek Celowych,

bb) zbycia certyfikatów inwestycyjnych Sowiniec FIZ,

cc) decyzji w sprawie sposobu głosowania na zgromadzeniach inwestorów Sowiniec FIZ, za wyjątkiem decyzji dotyczących Spółek Celowych, dla których nie jest wymagana zgoda Rady Nadzorczej Spółki, zgodnie z niniejszym § 62,

dd) wszelkich decyzji dotyczących wykonywania przez Spółkę uprawnień wobec Sowiniec FIZ lub towarzystwa funduszy inwestycyjnych będącego podmiotem zarządzającym Sowiniec FIZ,

ee) emisji obligacji,

ff) wyrażanie opinii w sprawie zmian statutu Spółki zanim projekt uchwały w tej sprawie zostanie przedłożony Walnemu Zgromadzeniu (z tym, że opinia Rady Nadzorczej nie jest wiążąca dla Walnego Zgromadzenia),

gg) wyrażanie opinii w sprawie podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego Spółki zanim projekt uchwały w tej sprawie zostanie przedłożony Walnemu Zgromadzeniu (z tym, że opinia Rady Nadzorczej nie jest wiążąca dla Walnego Zgromadzenia),

hh) wyrażanie opinii w sprawie rozwiązania Spółki zanim projekt uchwały w tej sprawie zostanie przedłożony Walnemu Zgromadzeniu (z tym, że opinia Rady Nadzorczej nie jest wiążąca dla Walnego Zgromadzenia),

ii) wyrażenie opinii w sprawie podziału Spółki zanim projekt uchwały w tej sprawie zostanie przedłożony Walnemu Zgromadzeniu (z tym, że opinia Rady Nadzorczej nie jest wiążąca dla Walnego Zgromadzenia),

jj) wyrażenie opinii w sprawie przekształcenia Spółki zanim projekt uchwały w tej sprawie zostanie przedłożony Walnemu Zgromadzeniu (z tym, że opinia Rady Nadzorczej nie jest wiążąca dla Walnego Zgromadzenia), oraz

kk) wyrażenie opinii w sprawie zbycia, wydzierżawiania lub ustanowienia prawa użytkowania na przedsiębiorstwie Spółki lub jego zorganizowanej części zanim projekt uchwały w tej sprawie zostanie przedłożony Walnemu Zgromadzeniu (z tym, że opinia Rady Nadzorczej nie jest wiążąca dla Walnego Zgromadzenia).

Zgodnie z postanowieniami Statutu Emitenta, Rada Nadzorcza może ustanawiać komitety (w tym Komitet Audytu). W przypadku ustanowienia komitetu, Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje jego członków, a także określa sposób jego organizacji.

Regulamin Rady Nadzorczej określa szczegółowe postanowienia dotyczące obowiązków członków Rady Nadzorczej, organizowania i prowadzenia posiedzeń Rady Nadzorczej, zasady organizacji głosowań, sporządzania protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej.

Oświadczenie Zarządu

Członkowie Zarządu „Czerwona Torebka" S.A. oświadczają, że według ich najlepszej wiedzy:

- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz dane porównawcze zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy,
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej „Czerwona Torebka" S.A. za 2014 rok zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz pozycji Grupy, włączając w to opis podstawowego ryzyka i zagrożeń.

Wybór jednostki uprawnionej do przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego

Członkowie Zarządu Czerwona Torebka S.A. oświadczają, że Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa - podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Czerwona Torebka S.A., został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.
Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta znajduję się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w nocie 45.

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU

Stanowisko	Imię i nazwisko	Data	Podpis
Prezes Zarządu	Paweł Ciszek	23 marca 2015	
Członek Zarządu	Tomasz Jurga	23 marca 2015	
Członek Zarządu	Wiesław Kostrzyński	23 marca 2015	