GRUPA
„CZERWONA TOREBKA” S.A.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2018 ROKU
WRAZ Z SPRAWOZDANIEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

czerwona torebka

Poznań, 25 kwietnia 2019 r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW 6

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW C.D. 7

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ 8

NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018 ROKU 8

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (ŁĄCZNIE Z DZIAŁALNOŚCIĄ ZANIECHANĄ) 10

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM 11

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE 12

1. INFORMACJE OGÓLNE 12

2. SKŁAD GRUPY CZERWONA TOREBKA 12

3. SKŁAD ZARZĄDU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ 13

4. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO 14

5. PROFESJONALNY OSĄD, ZAŁOŻENIA I SZACUNKI ZARZĄDU 14

5.1. ZAŁOŻENIE DOTYCZĄCE DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ 15
5.2. POZOSTAŁE OSZACOWANIA I OSĄDY ZARZĄDU 15
5.3. NIEPEWNOŚĆ SZACUNKÓW 16
5.4. ZMIANA SZACUNKÓW 18

6. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI 18

6.1. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI 19
6.2. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH 19
6.3. ZMIANA DOTYCHCZAS STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI 20

7. NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE, KTÓRE ZOSTAŁY OPUBLIKOWANE, A NIE WESZŁY JESZCZE W ŻYCIE 21

8. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI 22

8.1. ZASADY KONSOLIDACJI 22
8.2. WYCENA DO WARTOŚCI GODZIWEJ 23
8.3. PRZELICZANIE POZYCJI WYRAŻONYCH W WALUCIE OBCEJ 24
8.4. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE 24
8.5. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE 25
8.6. WARTOŚCI NIEMATERIALNE 26
8.6.1. Wartość firmy *28*
8.7. LEASING 29
8.8. UTRATA WARTOŚCI NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH 29
8.9. KOSZTY FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO 30
8.10. AKTYWA FINANSOWE 30
8.10.1. Aktywa finansowe (zasady obowiązujące do 31 grudnia 2017) *30*
8.10.2. Aktywa finansowe (zasady obowiązujące od 01 stycznia 2018) *32*
8.11. ZAPASY 34
8.12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH 34
8.13. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE, POŻYCZKI I PAPIERY DŁUŻNE 34

8.14. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA ... 35
8.15. REZERWY ... 35
8.16. ODPRAWY EMERYTALNE ... 36
8.17. PŁATNOŚCI W FORMIE AKCJI ... 36
8.18. TRANSAKCJE ROZLICZANE W INSTRUMENTACH KAPITAŁOWYCH ... 36
8.19. PRZYCHODY I KOSZTY ... 37
8.19.1. Sprzedaż towarów i produktów (zasady obowiązujące do 31 grudnia 2017 r.) ... *37*
8.19.2. Przychody ze sprzedaży (zasady obowiązujące od 1 stycznia 2018 r.) ... *37*
8.19.3. Odsetki ... *39*
8.19.4. Dywidendy ... *39*
8.19.5. Przychody z tytułu wynajmu (leasingu operacyjnego) ... *39*
8.20. PODATKI ... 39
8.20.1. Podatek bieżący ... *39*
8.20.2. Podatek odroczony ... *39*
8.20.3. Podatek od towarów i usług ... *40*
8.21. ZYSK NETTO NA AKCJĘ ... 40
9. UTRATA KONTROLI NAD JEDNOSTKAMI ZALEŻNYMI ... 41
10. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA ... 42
11. SEGMENTY OPERACYJNE ... 42
12. PRZYCHODY I KOSZTY ... 46
12.1. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE ... 46
12.2. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE ... 46
12.3. PRZYCHODY FINANSOWE ... 47
12.4. KOSZTY FINANSOWE ... 47
12.5. KOSZTY WEDŁUG RODZAJÓW ... 47
12.6. KOSZTY AMORTYZACJI I ODPISY AKTUALIZUJĄCE UJĘTE W ZYSKU LUB STRACIE ... 48
12.7. KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ... 48
13. PODATEK DOCHODOWY ... 48
13.1. OBCIĄŻENIE PODATKOWE ... 48
14. MAJĄTEK SOCJALNY ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZFŚS ... 50
15. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ ... 51
16. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY ... 51
17. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE ... 52
18. LEASING ... 54
18.1. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU OPERACYJNEGO – GRUPA JAKO LEASINGOBIORCA ... 54
18.2. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU LEASINGU OPERACYJNEGO – GRUPA JAKO LEASINGODAWCA ... 54
18.3. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMÓW LEASINGU FINANSOWEGO I UMÓW DZIERŻAWY Z OPCJĄ ZAKUPU ... 54
19. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE ... 55
20. WARTOŚCI NIEMATERIALNE ... 56
21. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE ... 57

22. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH STOWARZYSZONYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI 58

23. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK I NABYCIA UDZIAŁÓW NIEKONTROLUJĄCYCH 58

24. UDZIAŁ WE WSPÓLNYM PRZEDSIĘWZIĘCIU 58

25. AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY ORAZ ZOBOWIĄZANIA 58

26. AKTYWA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ 58

27. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE 59

28. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE 59

28.1. ŚWIADCZENIA EMERYTALNE ORAZ INNE ŚWIADCZENIA PO OKRESIE ZATRUDNIENIA 59

29. ZAPASY 60

30. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI 61

31. INNE AKTYWA 62

32. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY 62

32.1. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH 62
32.2. PRZYCZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY ZMIANAMI NIEKTÓRYCH POZYCJI W SPRAWOZDANIU Z SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI ZE SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH 63

33. DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE 63

34. KAPITAŁ PODSTAWOWY I KAPITAŁ ZAPASOWY 64

34.1. KAPITAŁ PODSTAWOWY 64
34.1.1. Wartość nominalna akcji *64*
34.1.2. Prawa akcjonariuszy *64*
34.1.3. Akcjonariusze o znaczącym udziale *65*
34.1.4. Kapitał zapasowy *65*

35. NIEPODZIELONY WYNIK FINANSOWY ORAZ OGRANICZENIA W WYPŁACIE DYWIDENDY 66

36. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI 67

37. KAUCJE OD NAJEMCÓW DŁUGOTERMINOWE 69

38. ZOBOWIĄZANIA WEKSLOWE WYCENIANE W ZAMORTYZOWANYM KOSZCIE 69

39. REZERWY 69

40. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE 70

41. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE KRÓTKOTERMINOWE 70

41.1. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG , KREDYTÓW, POŻYCZEK I LEASINGÓW 70
41.2. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA 71

42. KAUCJE OD NAJEMCÓW KRÓTKOTERMINOWE 71

43. PORĘCZENIA I GWARANCJE FINANSOWE 71

43.1. SPRAWY SĄDOWE, W KTÓRYCH SPÓŁKI GRUPY SĄ POZWANYMI 72
43.2. ROZLICZENIA PODATKOWE 73

44. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH 74

44.1. JEDNOSTKA DOMINUJĄCA CAŁEJ GRUPY 76
44.2. TRANSAKCJE PRZEPROWADZONE NA WARUNKACH RYNKOWYCH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI 76
44.3. WYNAGRODZENIE WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ GRUPY 77
44.3.1. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy 77
44.3.2. Wynagrodzenie wypłacone lub należne pozostałym członkom głównej kadry kierowniczej 77

45. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH 77

46. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM 77

46.1. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ 78
46.2. RYZYKO CEN AKCJI 78
46.3. RYZYKO KREDYTOWE 79
46.4. RYZYKO ZWIĄZANE Z PŁYNNOŚCIĄ 80
46.5. RYZYKO WALUTOWE 80

47. INSTRUMENTY FINANSOWE 80

47.1. WARTOŚCI GODZIWE POSZCZEGÓLNYCH KLAS INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH 80
47.2. POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH 82
47.3. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ 83
47.4. ZABEZPIECZENIA 85

48. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM 85

49. STRUKTURA ZATRUDNIENIA 86

50. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM 86

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	Za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018 (badane)	Za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017 (badane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży		**2 095**	**24 827**
Przychody ze sprzedaży zapasów		393	20 234
Przychody z wynajmu		1 720	3 766
Przychody z pośrednictwa		(18)	827
Koszty własne sprzedaży		**(1 704)**	**(23 004)**
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości		(359)	(20 393)
Koszty własne usług wynajmu		(1 345)	(2 611)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		**391**	**1 823**
Koszty sprzedaży		(686)	(1 850)
Koszty ogólnego zarządu		(4 997)	(5 647)
Koszty handlowe		(15)	(57)
Zysk (strata) ze sprzedaży		**(5 307)**	**(5 731)**
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych		(5 849)	(5 674)
Zysk (strata) z wyceny majątku inwestycyjnego	*19*	4 030	42 137
Zysk (strata) z wyceny zapasów	*29*	(7 915)	(776)
Pozostałe przychody operacyjne	*12.1*	2 324	9 623
Pozostałe koszty operacyjne*	*12.2*	(3 749)	(286 835)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		**(16 466)**	**(247 256)**
Przychody finansowe	*12.3*	581	10 629
Koszty finansowe**	*12.4*	(17 664)	(31 700)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		**(33 549)**	**(268 327)**
Podatek dochodowy	*13*	(3 225)	(158)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		**(36 774)**	**(268 485)**
Działalność zaniechana			
Zysk netto przypisany działalności zaniechanej	*11*	-	35 774
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		(36 774)	(232 711)

* w tym 1 558 tys. odpis aktualizacyjny oraz spisane należności w roku 2018 (odpowiednio 271 286 tys. w okresie porównawczym) oraz 0 tys. rezerwa z tytułu utraty wartości poręczeń finansowych (odpowiednio 13 676 tys. w okresie porównawczym)

** w tym 2 099 tys. odpis aktualizacyjny należności z tytułu odsetek w roku 2018 (odpowiednio 10 007 tys. w okresie porównawczym)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW C.D.

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	Za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018 (badane)	Za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017 (badane)
Zysk / (strata) netto okresu sprawozdawczego		(36 774)	(232 711)
Inne całkowite dochody			
Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:		-	-
Inne całkowite dochody netto podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych		-	-
Pozycje nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:		-	-
Rozwiązanie rezerwy na podatek odroczony		-	-
Inne całkowite dochody netto nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych		-	-
Inne całkowite dochody netto		-	-
Całkowity dochód za okres		**(36 774)**	**(232 711)**
Całkowity dochód przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		(36 774)	(232 711)
Akcjonariuszom niekontrolującym		-	-
Zysk na jedną akcję:			
– podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		(0,58)	(3,70)
– podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		(0,58)	(4,27)
– rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		(0,58)	(3,70)
– rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		(0,58)	(4,27)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 31 grudnia 2018 roku

Aktywa	*Nota*	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2017 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		**247 075**	**276 432**
Nieruchomości inwestycyjne	*19*	241 434	249 760
Wartości niematerialne	*20*	33	82
Rzeczowe aktywa trwałe	*17*	121	5 950
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	*27*	458	166
Należności długoterminowe	*21*	3 282	11 142
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 747	9 332
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	*13.1*	1 747	9 255
Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	77
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		**53 904**	**64 628**
Zapasy	*29*	32 214	39 970
Należności z tytułu dostaw i usług	*30*	382	1 919
Należności z tytułu podatku VAT	*30*	9 001	9 393
Należności z tytułu podatku dochodowego	*30*	18	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	*26*	4 422	8 016
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	*27*	11	361
Pozostałe krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	*31*	84	327
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	*32.1*	133	133
Pozostałe należności krótkoterminowe	*30*	7 639	4 509
Aktywa razem		**300 979**	**341 060**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 31 grudnia 2018 roku cd.

Pasywa	*Nota*	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2017 (badane)
Kapitał własny		**171 591**	**209 896**
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		**171 591**	**209 896**
Kapitał podstawowy	*34.1*	15 005	15 005
Kapitał zapasowy	*34.1.4*	282 839	282 839
Akcje/udziały własne		(27 797)	(27 797)
Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)		**(98 456)**	**(60 151)**
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(61 682)	172 560
Zysk (strata) netto bieżącego roku		(36 774)	(232 711)
Zobowiązania		**129 388**	**131 164**
Zobowiązania długoterminowe		**80 406**	**88 988**
Długoterminowe kredyty i pożyczki	*36*	2 370	6 932
Dłużne papiery wartościowe	*33*	-	3 167
Kaucje od najemców		100	139
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		-	52
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	*38*	33 869	45 746
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	*13.1*	13 742	18 026
Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	*39*	25	20
Pozostałe rezerwy długoterminowe	*39*	13 871	14 861
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	*40*	16 429	45
Zobowiązania krótkoterminowe		**48 982**	**42 176**
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	*36, 41.1*	28 629	23 665
Dłużne papiery wartościowe	*33*	4 828	3 700
Kaucje od najemców		422	498
Zobowiązania z tytyłu dostaw i usług	*41.1*	9 110	7 306
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	*41.1*	161	397
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	*41.1*	696	2
Zobowiązania z tytułu podatku VAT	*41.2*	1 305	1 607
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	*41.2*	98	123
Pozostałe zobowiązania podatkowe	*41.2*	189	132
Rezerwy krótkoterminowe	*39*	-	663
Depozyty wpłacone przez klientów		68	83
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	*41.2*	3476	4 000
Pasywa razem		**300 979**	**341 060**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (ŁĄCZNIE Z DZIAŁALNOŚCIĄ ZANIECHANĄ)

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku

	Nota	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej		(33 549)	(268 327)
Zysk / (strata) brutto z działalności zaniechanej		-	35 774
Korekty o pozycje		27 278	(49 252)
(Zysk) / Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych		*(4 030)*	*(42 137)*
(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji nieruchomości inwestycyjnych		*5 849*	*5 812*
(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji środków trwałych i wartości niematerialnych		*(97)*	*407*
(Zysk) / Strata z wyceny/przeszacowania zapasów		*7 915*	*776*
(Zysk) / Strata z wyceny instrumentów finansowych do wartości godziwej		*3 593*	*12 300*
Amortyzacja		*558*	*885*
Przychody z tytułu odsetek		*(581)*	*(10 629)*
Koszty z tytułu odsetek i prowizji		*14 071*	*21 426*
(Zysk) strata ze sprzedaży Magus S.A. w upadłości układowej		*-*	*(38 092)*
Korekty kapitału obrotowego		9 545	278 138
Zmiana stanu rezerw		*(5 933)*	*11 251*
Zmiana stanu zapasów		*106*	*26 125*
Zmiana stanu należności		*(1 939)*	*256 198*
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów		*9 560*	*(14 750)*
Zmiana stanu innych aktywów		*7 751*	*(686)*
Podatek dochodowy zapłacony		(28)	(445)
Zmiana stanu sald kaucji najemców i depozytów		(131)	(691)
Korekta wyniku lat ubiegłych		(1 531)	-
Inne korekty		1	(805)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		**1 585**	**(5 608)**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		4 285	12 797
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych		161	50
Wpływy z aktywów finansowych (pozostałe jednostki)		53	405
Odsetki otrzymane		13	85
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		**4 512**	**13 337**
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Spłaty kredytów i pożyczek		(3 704)	(6 546)
Wydatki z tytułu emisji obligacji		(2 518)	(3 071)
Emisja dłużnych papierów wartościowych (weksli)		2 810	6 058
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(159)	(264)
Wydatki z tytułu dłużnych papierów wartościowych (weksli)		(406)	(2 124)
Odsetki zapłacone		(2 120)	(2 508)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		**(6 097)**	**(8 455)**
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		-	(726)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym		-	(726)
Środki pieniężne na początek okresu		**133**	**859**
Środki pieniężne na koniec okresu*		**133**	**133**
*w tym środki pieniężne z działalności zaniechanej		**-**	**-**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 01 stycznia 2017 roku (badane)	**15 005**	**497 182**	**(27 797)**	**(41 783)**	**442 607**
Rozliczenie wyniku 2016 jednostki dominującej	-	(165 867)	-	165 867	-
Wynik finansowy za okres sprawozdawczy	-	-	-	(232 711)	(232 711)
Rozliczenie wyniku lat ubiegłych jednostki dominującej	-	(48 476)	-	48 476	-
Na dzień 31 grudnia 2017 roku (badane)	**15 005**	**282 839**	**(27 797)**	**(60 151)**	**209 896**

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

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

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa Czerwona Torebka S.A. (dalej „Grupa Czerwona Torebka") składa się ze spółki Czerwona Torebka S.A. (dalej „jednostka dominująca", „Spółka") i jej jednostek zależnych (patrz Nota 2). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Czerwona Torebka obejmuje rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017.

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

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON 300709350.

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

Podstawowym przedmiotem działania Grupy Czerwona Torebka jest:
1. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
2. Wynajem i dzierżawa
3. Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości

Na dzień 31 grudnia 2018 roku większościowy pakiet akcji Spółki (bezpośrednio i pośrednio) znajduje się w posiadaniu Pana Mariusza Świtalskiego wraz z rodziną (struktura akcjonariatu opisana jest w nocie 34.1.3).

W dniu 17.07.2017 roku dokonano sprzedaży 100% akcji Magus S.A. w upadłości układowej (szczegóły transakcji opisano w nocie nr 9 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2017). W ocenie Zarządu przeprowadzona transakcja będzie miała pozytywny wpływ na płynność Grupy. Wynik na działalności tej spółki zaklasyfikowano do działalności zaniechanej zgodnie z zapisami MSSF 5.

Działalność zaniechana jest częścią działalności Grupy Czerwona Torebka, 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.

2. Skład Grupy Czerwona Torebka

Na dzień 31 grudnia 2018 roku w skład Grupy Czerwona Torebka wchodzi Czerwona Torebka S.A. oraz następujące jednostki zależne:

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale
„Czerwona Torebka S.A." S.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Druga - Czerwona Torebka S.A." S.K.	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Trzecia - Czerwona Torebka S.A." S.K.	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%

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

Na dzień 31 grudnia 2018 roku procentowy udział w głosach posiadanych przez Grupę Czerwona Torebka w jednostkach zależnych odpowiadał procentowemu udziałowi w kapitale podstawowym tych spółek.

3. Skład Zarządu jednostki dominującej

W skład Zarządu Komplementariusza Spółki w 2018 roku wchodzili:

Pan Maciej Szturemski – Prezes Zarządu

Pan Tomasz Jurga – Członek Zarządu

Na dzień sporządzenia sprawozdania tj. 25 kwietnia 2019 roku wchodzili:

Pan Mateusz Świtalski – Prezes Zarządu

W dniu 11 stycznia 2019 r. Spółka otrzymała zawiadomienia:

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

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

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

Skład Rady Nadzorczej w 2018 roku przedstawiał się następująco:

Od 19 października 2017 roku do 12 kwietnia 2018(włącznie)
Mariusz Świtalski - Przewodniczący Rady Nadzorczej
Krystian Czarnota – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Mateusz Świtalski - Członek Rady Nadzorczej
Grzegorz Wierzbicki – Członek Rady Nadzorczej
Wiesław Michalski - Sekretarz Rady Nadzorczej

W dniu 13 kwietnia 2018 r. Pan Krystian Czarnota złożył oświadczenie o rezygnacji z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki, następnie w dniu 18 czerwca 2018 roku powołano nowego Członka Rady Nadzorczej w osobie Pana Marcina Świtalskiego;

Od 18 czerwca 2018 roku do 10 stycznia 2019 roku (włącznie) w skład wchodzili:
Przewodniczący Rady Nadzorczej – Mariusz Świtalski
Członek Rady Nadzorczej – Mateusz Świtalski
Członek Rady Nadzorczej – Marcin Świtalski
Członek Rady Nadzorczej – Grzegorz Wierzbicki
Sekretarz Rady Nadzorczej – Wiesław Michalski

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

Tym samym na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w jej skład wchodzą:
Przewodniczący Rady Nadzorczej – Mariusz Świtalski
Członek Rady Nadzorczej – Marcin Świtalski
Członek Rady Nadzorczej – Grzegorz Wierzbicki
Sekretarz Rady Nadzorczej – Wiesław Michalski

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 25 kwietnia 2019 roku.

5. Profesjonalny osąd, założenia i szacunki Zarządu

Przygotowanie sprawozdań finansowych Grupy Czerwona Torebka wymaga od kierownictwa wydania opinii, oszacowań i założeń, które wpływają na sumę dochodów, wydatków, aktywów i zobowiązań, a także ujawnienie zobowiązań warunkowych na dzień przygotowania sprawozdania. Jednakże

niepewność co do tych założeń i ocen może prowadzić do wprowadzenia istotnych korekt aktywów i/lub zobowiązań w przyszłych okresach.

5.1. Założenie dotyczące działalności zaniechanej

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Przy ocenie możliwości kontynuowania działalności Zarząd wziął pod uwagę następujące fakty i okoliczności oraz przeprowadzone i planowane transakcje:

W dniu 17.07.2017 roku dokonano sprzedaży 100% akcji Magus S.A. w upadłości układowej (szczegóły transakcji opisano w nocie nr 9 do niniejszego sprawozdania). W ocenie Zarządu przeprowadzona transakcja miała pozytywny wpływ na płynność Grupy.

5.2. Pozostałe oszacowania i osądy Zarządu

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

Utrata wartości aktywów niefinansowych

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

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

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

Klasyfikacja majątku

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

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

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

Operacyjne Umowy najmu – Grupa Czerwona Torebka jako wynajmujący

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

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

Podatki

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

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

5.3. Niepewność szacunków

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

Szacunek wartości netto możliwej do uzyskania dla zapasów

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

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

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

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

Podatki

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

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

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

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

- co najmniej 50% powierzchni przeznaczonej do wynajmu zostało wynajęte (w oparciu o podpisane umowy najmu lub listy intencyjne);

- otrzymano pozwolenie na budowę;

- umowa z generalnym wykonawcą została podpisana.

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

Niestabilność światowego systemu finansowego odbija się na rynkach nieruchomości komercyjnych.

Rzeczoznawcy majątkowi osiągając swoje szacunki wartości rynkowych na 31 grudnia 2018 oraz 31 grudnia 2017 roku wykorzystali swoją wiedzę rynkową i profesjonalną i polegali głównie na porównaniach transakcji historycznych. W takich okolicznościach wystąpił większy stopień niepewności niż ten przy bardziej aktywnym rynku w oszacowaniu wartości rynkowych nieruchomości inwestycyjnych.

Techniki stosowane do wyceny nieruchomości inwestycyjnych

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

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

Metoda rezydualna do oszacowywania wartości godziwej stanowi kombinację kapitalizacji (dochodu) i metodę kosztów (summation). Metoda rezydualna zdefiniowana zgodnie ze standardami wyceny nieruchomości przez Europejskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców (TEGoVA) jako „metoda

określania wartości nieruchomości posiadającej potencjał do budowy, odbudowy lub przebudowy". Oszacowany całkowity koszt prac, wliczając prowizje i inne powiązane wydatki, z uwzględnieniem stopy procentowej, ryzykiem i zyskiem wykonawcy odliczany jest z wartości brutto zakończonego projektu. Powstała w ten sposób liczba jest wówczas dopasowywana do daty wyceny w celu otrzymania wartości rezydualnej.

Stawki amortyzacyjne

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

5.4. Zmiana szacunków

W bieżącym okresie nie nastąpiła zmiana metod określania szacunków.

6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, założenie kontynuacji działalności

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

Dnia 8 maja 2015 roku zostały spełnione wszystkie warunki zawieszające, dotyczące umowy sprzedaży Małpka S.A., wymienione w komunikacie Spółki numer 20/2014 z dnia 23 grudnia 2014 roku. Spółka oraz spółki zależne dokonały przeniesienia wszystkich ich praw i obowiązków z Umowy - jako sprzedających, na podmiot trzeci tj. Sowiniec Fundusz Inwestycyjny Zamknięty za zgodą spółki Forteam Investments Limited, z siedzibą w Limassol, Cypr.

Tego samego dnia Sowiniec FIZ i Forteam Investments Limited zawarły aneks do Umowy. Na mocy, którego zmianie uległa definicja Transakcji, przez którą należy rozumieć łącznie:
a) sprzedaż akcji spółki Małpka S.A. na rzecz Kupującego i przeniesienie ich posiadania na Kupującego,
b) sprzedaż akcji spółki Enaville Investments S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Enaville") na rzecz Sowiniec FIZ i przeniesienie ich posiadania na rzecz Sowiniec FIZ;
c) sprzedaż akcji Spółki na rzecz Enaville i przeniesienie tytułu do akcji Spółki na rzecz Enaville, wraz z rozliczeniem odpowiednich cen nabycia.

W odniesieniu do kwoty głównej należności z tytułu zapłaty ceny sprzedaży za akcje Małpka S.A. Zarząd Czerwona Torebka S.A., w oparciu o wiedzę posiadaną na moment publikacji Rocznego Sprawozdania Finansowego za rok 2017 uznał, że zachodzą przesłanki do objęcia jej dodatkowym odpisem (do wysokości 100% całej należności) poza tym, którego dokonano w Rocznym Sprawozdaniu Finansowym Skonsolidowanym za rok 2016 (szczegóły nota nr 20 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok 2016). Wielkość odpisu obciążająca wynik finansowy za rok 2017 wyniosła 232.661 tys. PLN (226.451 tys. PLN należność główna, 6.210 tys. PLN odsetki). Zarząd zwraca uwagę, iż dokonany odpis aktualizujący należność za akcje Małpka S.A. nie stanowi zagrożenia dla płynności finansowej Grupy. Objęcie przez Grupę Czerwona Torebka akcji Małpka S.A. nastąpiło w efekcie podjętej w dniu 24 lipca 2013 roku przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 21.785.991 akcji serii F o wartości nominalnej 0,20 PLN każda, które zostały pokryte przez wkład niepieniężny w postaci 100% akcji zwykłych imiennych Małpka S.A. serii A w liczbie 25.873.500 sztuk. Odpis ten nie będzie miał również wpływu na bieżącą płynność finansową.

W dniu 17.07.2017 roku dokonano sprzedaży 100% akcji Magus S.A. w upadłości układowej (szczegóły transakcji opisano w nocie nr 9 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2017). W ocenie Zarządu przeprowadzona transakcja miała pozytywny wpływ na płynność Grupy.

W dniu 15 kwietnia 2016 Spółka wyemitowała 930 obligacji na okaziciela w ramach serii B o łącznej wartości nominalnej 9.300.000 złotych. Obligacje nie posiadają formy dokumentu, a wartość nominalna jednej obligacji na dzień emisji wynosi 10.000 złotych. Wartość emisyjna obligacji jest równa ich wartości nominalnej na dzień emisji. Przydziału 930 obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej 9.300.000 złotych dokonał stosowną uchwałą Zarząd Spółki w dniu 13 kwietnia 2016 roku. Dniem emisji obligacji był 15 kwietnia 2016 r. Raportem bieżącym o numerze 29/18 z dnia 17 września 2018 Zarząd spółki Czerwona Torebka S.A. poinformował, że Spółka zawarła z wszystkimi obligatariuszami wyemitowanych przez nią w dniu 15 kwietnia 2016 obligacji serii B, jednobrzmiące porozumienia do Warunków Emisji Obligacji. W związku z zawarciem Porozumień zmianie uległ harmonogram wykupu Obligacji oraz Dzień Wykupu Obligacji, który został obecnie ustalony na 31 grudnia 2019 r., o ile nie nastąpi wcześniejszy wykup obligacji, zgodnie z warunkami emisji obligacji. Co do zasady, kwota wykupu obligacji będzie wypłacana przez Spółkę w ratach, w dniach wypłaty odsetek oraz w dniu ostatecznego wykupu obligacji.

Podobnie jak w minionych okresach ważne źródło finansowania działalności Grupy będzie stanowiła regularna sprzedaż nieruchomości oraz wynajem obiektów komercyjnych. Zdaniem Zarządu transakcje sprzedaży nieruchomości, które są jednym z największych pod względem wartości aktywem Grupy, będą miały pozytywny wpływ na przepływy pieniężne. Na dzień 31 grudnia 2018 r. Grupa posiadała aktywa w formie nieruchomości zabudowanych i gruntowych o łącznej wartości 273 mln PLN. W ocenie Zarządu należące do Grupy nieruchomości stanowią wystarczające zaplecze majątku możliwego do sprzedaży i zapewniającego płynność Grupy.

6.1. Oświadczenie o zgodności

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

Spółki w Grupie Czerwona Torebka, z wyjątkiem Magus S.A prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF") oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE, a także Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR").

Spółka Magus S.A. prowadzi swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką (zasadami) rachunkowości określonymi przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa") z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości"). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie ujęte w księgach rachunkowych spółek Grupy Czerwona Torebka wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

6.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych

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

6.3. Zmiana dotychczas stosowanych zasad rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego raportu są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok zakończony w dniu 31 grudnia 2017 roku, za wyjątkiem zastosowania zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku:

• nowy MSSF 15 „Przychody z umów z klientami" – Grupa dokonała analizy wpływu standardu na jej sprawozdanie finansowe; wyniki tej analizy wskazują, że Grupa osiąga ponad 85% przychodów z rachunku wyników z umów wynajmu, co jest wyłączone spod MSSF 15. Niecałe 15% przychodów to sprzedaż zapasów, które zbywane są według kolejności: akt notarialny, zapłata oraz przekazanie obiektu i dzieje się to niemal w tym samym czasie. Nie są to „typowe" umowy z klientami (tzw. „kontrakty"), Grupa nie identyfikuje z tego powodu żadnych aktywów z tytułu kontaktów, kosztów wykonania, ani zobowiązań do wykonania tych umów.

• Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami" - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego zatwierdzone przez UE,

• nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe" – Grupa dokonała analizy wpływu nowego standardu na jej sprawozdania finansowe. Do tej pory Grupa posiadała w większości aktywa zakwalifikowane do kategorii „pożyczki i należności". Zgodnie z nowym standardem wszystkie są kwalifikowane jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Ta zmiana nie wpłynęła na wartość aktywów Grupy oraz jej wyniki finansowe. W sprawozdaniu za 2017 rok Grupa wykazywała również „Krótkoterminowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży", do których zaklasyfikowała akcje spółki Merlin Group S.A. notowane na rynku New Connect na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym akcje te zostały sklasyfikowane zgodnie z nowym standardem jako „Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej". Na sprawozdania finansowe Grupy nie wpłynęły również w sposób istotny zmiany sposobu szacowania strat z tytułu ryzyka kredytowego. Poza przyjętym modelem do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności Grupa dokonuje również indywidualnej oceny ryzyka kredytowego dla istotnych pozycji. Grupa wdrożyła MSSF 9 częściowo retrospektywnie, tzn. bez przekształcania okresów porównawczych, ale z odniesieniem zmian na 1 stycznia 2018 roku. W poniższej tabeli zaprezentowano wpływ MSSF 9 na sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy:

• Zmiany do MSSF 2 „Płatności oparte na akcjach" – Grupa wskazuje, że zmiana standardu nie ma wpływu na jej sprawozdania finansowe ze względu na to, że nie wystąpiły transakcje objęte zmianami,

• Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe" – zmiana standardu nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy ze względu na to, że nie prowadzi ona działalności ubezpieczeniowej,

• Zmiany do MSSF 1 „zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy", MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach" - zmiana nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy, gdyż są one sporządzane wg MSSF,

• Zmiany do MSR 40 "Nieruchomości inwestycyjne" – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później – zatwierdzone przez UE. Grupa oceniła, że zmiana standardu nie ma istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe, ponieważ nie dokonuje przekwalifikowania nieruchomości z inwestycji na zapas tylko na podstawie samej decyzji Zarządu wynikającej ze zmiany intencji co do sposobu wykorzystania obiektu.

• KIMSF 22 „Transakcje walutowe i zaliczki" – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później – zatwierdzone przez UE. Grupa oceniła, że nowa interpretacja nie ma istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe, gdyż nie przeprowadza transakcji, których zmiany dotyczą.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.

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

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

• Zmiana do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe" i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach" – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,

• MSSF 16 „Leasing" – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego zatwierdzony przez UE. Grupa szacuje, że nowy standard będzie miał istotny wpływ na jej sprawozdanie finansowe. Na koniec 2018 roku Grupa jest leasingobiorcą w 2 umowach leasingu operacyjnego, najmu i dzierżawy zawartych na okresy od 1 do 9 lat, na podstawie których przysługuje jej prawo do użytkowania aktywów (powierzchni biurowych) w kwocie ok. 3 199 tys. zł. Ponadto Grupa posiada prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w Poznaniu, Szczecinie, Słupcy i Czerwonaku, które na dzień 31 grudnia 2018 roku traktowane były na równi z prawem własności i które spełniają zawartą w MSSF 16 definicję leasingu. Szacowane wartość prawa do użytkowania nieruchomości gruntowych w ramach PWUG wynosi po zdyskontowaniu 8 201 tys. zł. Grupa planuje wdrożenie MSSF 16 przy zastosowaniu zmodyfikowanej metody retrospektywnej, tj. bez przekształcania danych porównawczych. Poniższa tabela przedstawia szacunek wpływu wdrożenia MSSF 16 na aktywa i zobowiązania Grupy w kontekście zidentyfikowanych umów najmu leasingu operacyjnego oraz PWUG, które od 1 stycznia 2019 będą traktowane jako leasing zgodnie z MSSF 16. Stopa dyskontowa przyszłych zobowiązań z tytułu leasingu została przyjęta w takiej samej wysokości jak stosowana dotychczas stopa dyskontowania aktywów i zobowiązań długoterminowych w Grupie, tj. w wysokości 4,05%.

	01.01.2019
Niezdyskontowane przepływy	3 816
Dyskonto	(617)
Wartość prawa do użytkowania aktywów / wysokość zobowiązań leasingowych	**3 199**

• Zmiana do MSR 19 „Świadczenia pracownicze" - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,

• Zmiana do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć" – obowiązuje dla połączeń, dla których dzień przejęcia przypadnie w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpią w tym okresie sprawozdawczym lub później zmiana nie zaakceptowana przez Komisję Europejską

• Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych" i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów" - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,

• Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts" – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

• Nowa KIMSF 23 „Niepewność co do traktowania podatkowego dochodu" – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

• Zmiana do MSSF 9 „Instrumenty finansowe" – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego zatwierdzony przez UE.

• Zmiana MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięcia" – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2019 roku – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE.

• Zmiany MSR 12, MSR 23, MSSF 3, MSSF 11 – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2019 roku i później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE.

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

8. Istotne zasady rachunkowości

8.1. Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek, nad którymi Grupa sprawuje kontrolę tj. spółek zależnych, sporządzone na dzień 31 grudnia 2018 roku. Przez kontrolę rozumie się zdolność wpływania na politykę finansową i operacyjną spółki zależnej w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jej działalności.

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

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

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

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

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

akcjonariuszy Spółki dominującej oraz podmioty niekontrolujące na podstawie ich udziału we własności.

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

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

8.2. Wycena do wartości godziwej

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

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

- Poziom 1 – Notowane (nieskorygowane) ceny rynkowe na aktywnym rynku dla identycznych aktywów lub zobowiązań,
- Poziom 2 – Techniki wyceny dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest bezpośrednio bądź pośrednio obserwowalny,
- Poziom 3 – Techniki wyceny dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest nieobserwowalny.

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

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

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

Jako wartość godziwa przyjmowana jest kwota spełniającą dwa warunki:

- odpowiada cenie po jakiej Grupa zbyłaby aktywo w razie potrzeby,

- odpowiada cenie po jakiej na rynku nabywane są podobne aktywa.

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

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

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

- na głównym rynku dla danego składnika aktywów bądź zobowiązania,

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

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

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

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

8.3. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
USD	3,7597	3,4813
EUR	4,3000	4,1709

8.4. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

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

8.5. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

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

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

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

ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie.

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

Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Grupa Czerwona Torebka postanowiła wyceniać tylko te nieruchomości inwestycyjne w budowie, dla których istotna część ryzyka, związanego z realizacją procesu budowy, została wyeliminowana. Grupa Czerwona Torebka przyjęła następujące kryteria dla oceny, czy wyeliminowane zostały istotne ryzyka dotyczące nieruchomości inwestycyjnych w budowie:
- co najmniej 50% powierzchni przeznaczonej do wynajmu zostało już wynajęte;
- otrzymano pozwolenie na budowę;
- umowa z generalnym wykonawcą została podpisana.

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

8.6. Wartości niematerialne

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

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

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

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

Koszty prac badawczych i rozwojowych

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

przeniesione na kolejny okres są amortyzowane przez przewidywany okres uzyskiwania przychodów ze sprzedaży z danego przedsięwzięcia.

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

- wyższą jakość produktów,
- zdobycie nowych rynków zbytu,
- rozszerzenie kręgu odbiorców,
- rozpoczęcie sprzedaży,
- zmniejszenie liczby napraw gwarancyjnych, itp.

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

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

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

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

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

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

Do prac rozwojowych zalicza się (MSR 38.59):

- projektowanie, wykonanie i testowanie prototypów i modeli doświadczalnych (przed ich wdrożeniem do produkcji seryjnej lub użytkowania),
- projektowanie narzędzi, przyrządów do obróbki, form i matryc z wykorzystaniem nowej technologii,
- projektowanie, wykonanie i funkcjonowanie linii próbnej, która nie jest na skalę ekonomicznie uzasadnionej produkcji przeznaczonej na sprzedaż, oraz

- projektowanie, wykonanie i testowanie wybranych rozwiązań w zakresie nowych lub udoskonalonych materiałów, urządzeń, produktów, procesów, systemów lub usług.

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

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

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

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

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

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

8.6.1.Wartość firmy

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

- przekazanej zapłaty,
- kwoty wszelkich niekontrolujących udziałów w jednostce przejmowanej oraz
- w przypadku połączenia jednostek realizowanego etapami wartości godziwej na dzień przejęcia udziału w kapitale jednostki przejmowanej, należącego poprzednio do jednostki przejmującej,

- nad wartością godziwą netto ustaloną na dzień przejęcia wartości możliwych do zidentyfikowania nabytych aktywów i przejętych zobowiązań.

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

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

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

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

8.7. Leasing

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

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

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

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

8.8. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

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

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

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

8.9. Koszty finansowania zewnętrznego

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

8.10. Aktywa finansowe

8.10.1. Aktywa finansowe (zasady obowiązujące do 31 grudnia 2017)

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Pożyczki i należności,
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to notowane na aktywnym rynku aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Grupa zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu, inne niż:

- wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyznaczone jako dostępne do sprzedaży,
- spełniające definicję pożyczek i należności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Składnikiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy jest składnik spełniający jeden z poniższych warunków:

- jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:
  - nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
  - częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie,
  - instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,
- został zgodnie z MSR 39 zakwalifikowany do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako przychody lub koszty finansowe. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub jest rzeczą oczywistą bez przeprowadzania lub po pobieżnej analizie, że gdyby podobny hybrydowy instrument byłby najpierw rozważany, to oddzielenie wbudowanego instrumentu pochodnego byłoby zabronione. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność w zakresie ujmowania lub wyceny (niedopasowanie księgowe); lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 31 grudnia 2017 roku żadne aktywa finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki udzielone i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży lub nienależące do żadnej z wcześniej wymienionych trzech kategorii aktywów. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób) a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczony ujmuje się w innych całkowitych dochodach. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości ujmuje się jako koszt finansowy.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty z bilansu, gdy Grupa traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

8.10.2. Aktywa finansowe (zasady obowiązujące od 01 stycznia 2018)

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

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

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

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

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

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

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie Grupa zalicza:

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

Wymienione klasy aktywów finansowych prezentowane są w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w podziale na aktywa długoterminowe i krótkoterminowe pozycjach „Pożyczki i należności", „Należności z tytułu dostaw i usług", „Pozostałe należności" oraz „Pozostałe aktywa finansowe". Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.
Z uwagi na nieistotne kwoty Grupa nie wyodrębnia przychodów z tytułu odsetek jako osobnej pozycji, lecz ujmuje je w przychodach finansowych.

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

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

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

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

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

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

Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody obejmują inwestycje w instrumenty kapitałowe niebędące aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu ani warunkową zapłatą w ramach połączenia przedsięwzięć, w odniesieniu do których w momencie początkowego ujęcia Grupa dokonała nieodwołalnego wyboru dotyczącego przedstawiania w pozostałych całkowitych dochodach późniejszych zmian wartości godziwej tych instrumentów. Wyboru tego Grupa dokonuje indywidualnie i odrębnie w odniesieniu do poszczególnych instrumentów kapitałowych.
W tej kategorii Grupa Czerwona Torebka ujmuje akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone, wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pozostałe aktywa finansowe".
Skumulowane zyski lub straty z wyceny w wartości godziwej, uprzednio rozpoznane przez pozostałe całkowite dochody, nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku w żadnych okolicznościach, włączając zaprzestanie ujmowania tych aktywów. Dywidendy z instrumentów kapitałowych zaliczonych do tej kategorii ujmowane są w wyniku w pozycji „Przychodów finansowych" po spełnieniu warunków rozpoznania przychodów z tytułu dywidend określonych w MSSF 9, chyba, że dywidendy te w oczywisty sposób stanowią odzyskanie części kosztów inwestycji.

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

- Dla należności z tytułu dostaw i usług Grupa Czerwona Torebka stosuje uproszczone podejście zakładające kalkulację odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla całego okresu życia instrumentu. Szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 5 lat, z uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości.

- W odniesieniu do pozostałych klas aktywów, w przypadku instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, Grupa zakłada ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego od momentu jego początkowego ujęcia był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu.

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

8.11. Zapasy

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

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

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

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

8.12. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

8.13. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

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

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

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

8.14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 31 grudnia 2018roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowanie do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

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

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

Grupa Czerwona Torebka wyłącza ze swojego sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Grupa Czerwona Torebka ujmuje jako wygaśniecie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Grupa Czerwona Torebka ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstające z tytułu zamiany różnice odnośnie wartości bilansowych wykazuje się w zysku lub stracie.

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

8.15. Rezerwy

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

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

8.16. Odprawy emerytalne

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

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

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

8.17. Płatności w formie akcji

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

8.18. Transakcje rozliczane w instrumentach kapitałowych

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

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

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

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

W przypadku anulowania nagrody rozliczanej w instrumentach kapitałowych, jest ona traktowana w taki sposób, jakby prawa do niej zostały nabyte w dniu anulowania, a wszelkie jeszcze nieujęte koszty z tytułu nagrody są niezwłocznie ujmowane. Dotyczy to również nagród w przypadku, których warunki inne niż warunki nabycia uprawnień będące pod kontrolą jednostki dominującej lub pracownika nie są spełnione. Jednakże w przypadku zastąpienia anulowanej nagrody nową nagrodą – określoną jako

nagroda zastępcza w dniu jej przyznania, nagroda anulowana i nowa nagroda są traktowane tak, jakby stanowiły modyfikację pierwotnej nagrody, tj. w sposób opisany w paragrafie powyżej.

8.19. Przychody i koszty

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

8.19.1. Sprzedaż towarów i produktów (zasady obowiązujące do 31 grudnia 2017 r.)

Przychody ze sprzedaży dóbr ujmuje się, jeżeli spełnione zostały następujące warunki:

a) jednostka przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do dóbr,
b) jednostka przestaje być trwale zaangażowana w zarządzanie sprzedanymi towarami w stopniu w jakim zazwyczaj funkcję taką realizuje się wobec towarów, do których ma się prawo własności, ani też nie sprawuje nad nimi efektywnej kontroli,
c) kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
d) istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz
e) koszty poniesione oraz te, które zostaną poniesione przez jednostkę w związku z transakcją, można wycenić w wiarygodny sposób.

Jeżeli na jednostce nadal ciąży znaczące ryzyko związane z własnością, transakcja nie ma charakteru sprzedaży i przychodów się nie ujmuje. Na jednostce znaczące ryzyko związane z własnością może ciążyć na wiele sposobów. Sytuacje, w których uznaje się, że na jednostce nadal ciąży znaczące ryzyko i uzyskiwane są korzyści wynikające z własności, to:

a) jednostka podlega obowiązkowi związanemu z roszczeniami wiążącymi się z niezadowalającą jakością, nie objętą zwykłymi przepisami gwarancyjnymi,
b) wpływ przychodów z tytułu sprzedaży dóbr jest uzależniony od uzyskania przychodów ze sprzedaży tych dóbr przez ich nabywcę,
c) dobra uznaje się za dostarczone pod warunkiem ich zainstalowania, zaś instalacja stanowi istotną część umowy i nie została jeszcze zakończona przez jednostkę oraz
d) nabywca posiada prawo odstąpienia od zakupu z przyczyn przewidzianych w umowie sprzedaży i jednostka nie ma pewności co do prawdopodobieństwa wystąpienia zwrotu zakupów.

Jeżeli na jednostce ciąży tylko nieznaczne ryzyko związane z własnością, transakcję uznaje się za sprzedaż i przychody są ujmowane.

Przychody ze sprzedaży dóbr są rozpoznawane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do dóbr zostały przeniesione na nabywcę oraz, gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Za moment przeniesienia korzyści oraz ryzyk należy uznać taką sytuację, w której dobra będące przedmiotem sprzedaży zostały ukończone, co zostało potwierdzone przez nabywcę, oraz został na tę okoliczność sporządzony protokół zdawczo odbiorczy a kwota wynikająca z umowy sprzedaży została w całości zapłacona.

8.19.2. Przychody ze sprzedaży (zasady obowiązujące od 1 stycznia 2018 r.)

W 2018 roku przychody ze sprzedaży stanowią wyłącznie przychody z umów z klientami objęte zakresem MSSF 15. Sposób ujmowania przychodów ze sprzedaży w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa Czerwona Torebka, w tym zarówno wartość, jak i moment rozpoznania przychodów, określa w pięciu etapach:

- identyfikacja umowy z klientem,
- identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia,
- określenie ceny transakcyjnej,
- przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia,
- ujęcie przychodu podczas wypełniania zobowiązań do wykonania świadczenia lub po ich wypełnieniu.

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

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

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia
W momencie zawarcia umowy Grupa dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem
i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w taki sam sposób przekazywane klientowi.
Dobro lub usługa są wyodrębnione, jeżeli spełniają oba następujące warunki:

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

Grupa świadczy głównie usługi związane z najmem. Momentem spełnienia zobowiązania jest przekazanie lokalu, powierzchni użytkowej czy gruntowej klientowi. Terminy płatności stosowane w umowach wynoszą zazwyczaj od 14 dni do 21 dni. Zawarte umowy nie zawierają istotnego komponentu finansowania i kwota wynagrodzenia nie podlega ograniczeniom.

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

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

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

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

Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia

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

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

Grupa ujmuje przychody w momencie wypełniania *zobowiązania do wykonania świadczenia* poprzez przekazanie przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi.
Momentem uzyskania kontroli przez klienta nad przyrzeczonymi dobrami/usługami uznaje w chwili podpisania protokołu wydania lokalu, towaru czy nieruchomości.

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

8.19.3. Odsetki

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

8.19.4. Dywidendy

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

8.19.5. Przychody z tytułu wynajmu (leasingu operacyjnego)

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

8.20. Podatki

8.20.1. Podatek bieżący

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

8.20.2. Podatek odroczony

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

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

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

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

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz

- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

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

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

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

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

8.20.3. Podatek od towarów i usług

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

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

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

8.21. Zysk netto na akcję

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

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

9. Utrata kontroli nad jednostkami zależnymi

W dniu 17.07.2017 r. Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Sowiniec („Sprzedający I") i spółka „Szósta – Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k. („Sprzedający II") jako właściciele 100% akcji spółki Magus S.A. w upadłości układowej zawarły z Merlin Group S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Kupujący") umowę objęcia akcji zwykłych imiennych serii H („Umowa") w Merlin Group S.A. w zamian za wkład niepieniężny w postaci przeniesienia na Kupującego 18.577 (osiemnaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt siedem) akcji spółki Magus, stanowiących 100% kapitału zakładowego spółki oraz głosów na walnym zgromadzeniu spółki. Wartość wkładu niepieniężnego została ustalona w oparciu o wycenę wartości godziwej 100% kapitałów własnych Magus sporządzoną na dzień 31.03.2017 r. na kwotę 14.067.522,28 PLN (słownie: czternaście milionów sześćdziesiąt siedem tysięcy pięćset dwadzieścia dwa złote 28/100 PLN).

Na podstawie Umowy Sprzedający I objął 13.357.030 (trzynaście milionów trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy trzydzieści) akcji imiennych serii H, natomiast Sprzedający II objął 462.970 (czterysta sześćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset siedemdziesiąt) akcji imiennych serii H w podwyższonym kapitale zakładowym Kupującego, przy czym podwyższenie kapitału zakładowego Kupującego nastąpiło w ramach kapitału docelowego.

Realizacja transakcji opisanej powyżej stanowiła pewien etap w ramach działań reorganizacyjnych dotyczących Grupy Kapitałowej Czerwona Torebka.

Wartość aktywów netto spółki zależnej według stanu na moment sprzedaży przedstawiała się następująco:

Aktywa wcześniej wykazywane jako aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	**Aktywa netto na moment sprzedaży**
Wartości niematerialne	32 533
Aktywa wcześniej wykazywane jako związane z działalnością zaniechaną	
Rzeczowe aktywa trwałe	18 647
Należności i pożyczki	3 401
Środki pieniężne	178
Aktywa razem	**54 759**
Zobowiązania wcześniej wykazywane jako związane z działalnością zaniechaną	
Rezerwy	147
Kredyty i pożyczki	16 863
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	36 093
Pozostałe zobowiązania	13 252
Zobowiązania razem	**66 355**
Wartość aktywów netto	**(11 596)**
Przychody ze sprzedaży zrealizowane w aktywach finansowych*	20 315
Środki pieniężne zbyte wraz z jednostką zależną	178
Wpływy netto ze sprzedaży jednostki zależnej	**20 138**

* 13 820 000 akcji Merlin Group S.A. wg wyceny giełdowej na rynku New Connect Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie z dnia 17.07.2017 roku (1,47 zł za akcję)

Zysk na utracie kontroli nad spółką zależną został zaprezentowany w odrębnej pozycji sprawozdania z wyniku (nota nr 9).

10. Działalność zaniechana

Wyniki finansowe osiągnięte na działalności zaniechanej przedstawiają się w następujący sposób:

Działalność zaniechana	Za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018	Za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017
Przychody ze sprzedaży	**-**	**681**
Przychody ze sprzedaży towarów	-	3
Przychody ze sprzedaży usług	-	678
Koszty własne sprzedaży	**-**	**-**
Koszty własny sprzedaży towarów	-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	**-**	**681**
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	-	(508)
Koszty handlowe	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży	**-**	**173**
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	-	21
Pozostałe przychody operacyjne	-	130
Pozostałe koszty operacyjne	-	(617)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**-**	**(293)**
Przychody finansowe	-	-
Koszty finansowe	-	(2 025)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**-**	**(2 318)**
Podatek dochodowy	-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	**-**	**(2 318)**
Zysk (strata) ze sprzedaży Magus S.A. w upadłości układowej	-	38 092
Zysk (strata) netto przypisana działalności zaniechanej	**-**	**35 774**

W dniu 17.07.2017 roku sprzedano 100% posiadanych akcji Magus S.A. w upadłości układowej (szczegóły transakcji opisano w nocie nr 9 do niniejszego sprawozdania). Na dzień 31 grudnia 2017 roku aktywa i zobowiązania tej spółki nie stanowią już składnika aktywów i zobowiązań Grupy Czerwona Torebka.

11. Segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych działalność Grupy sklasyfikowana jest w następujących segmentach:

- Segment Nieruchomości – skupiający takie typy działalności operacyjnej, jak:

- Wynajem - polegający na dostarczaniu wystandaryzowanych powierzchni handlowych na wynajem i administrowanie nimi;

- Działalność Deweloperską - zajmującą się realizacją i sprzedażą obiektów;

- Pośrednictwo - zajmujący się pośrednictwem na rynku nieruchomości;

- Grunty - zajmujący się nieruchomościami gruntowymi, obejmuje bank ziemi zbudowany przez Grupę w latach poprzednich i uszlachetniany przez przekształcanie na działki budowlane w celu dalszej

odsprzedaży oraz wydzierżawiany w celu uzyskania bieżących przychodów czynszowych w toku procesu uszlachetniania;

Segment e-commerce - skupiający usługi typu e-commerce odnoszące się do działalności świadczonej przez spółkę Magus S.A. w upadłości układowej (dawniej Merlin.pl S.A.); wykazywany jako działalność zaniechana (nota nr 9 do niniejszego sprawozdania); w dniu 17.07.2017 roku dokonano sprzedaży 100% akcji Magus S.A. (szczegóły transakcji opisano w nocie nr 9 do niniejszego sprawozdania).

Segmenty operacyjne

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

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana			Działalność zaniechana				Działalność ogółem
Na dzień 31 grudnia 2017 roku	Segment nieruchomości	Nieprzypisane	**Podsumowanie działalności kontynuowanej**	Segment nieruchomości	Segment e-commerce	**Podsumowanie działalności zaniechanej**	Nieprzypisane	**Razem**
Przychody i koszty zewnętrzne								
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	**-**	-	3	**3**	-	**3**
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	20 234	-	**20 234**	-	-	**-**	-	**20 234**
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	3 766	-	**3 766**	-	-	**-**	-	**3 766**
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	**-**	-	678	**678**	-	**678**
Przychody z pośrednictwa	827	-	**827**	-	-	**-**	-	**827**
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(20 393)	-	**(20 393)**	-	-	**-**	-	**(20 393)**
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(2 611)	-	**(2 611)**	-	-	**-**	-	**(2 611)**
Koszty operacyjne*	(7 554)	-	**(7 554)**	-	(508)	**(508)**	-	**(8 061)**
Zysk/strata z wyceny zapasów	(776)	-	**(776)**	-	-	**-**	-	**(776)**
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(5 674)	-	**(5 674)**	-	21	**21**	-	**(5 653)**
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	42 137	-	**42 137**	-	-	**-**	-	**42 137**
Zysk/(strata) segmentu	**29 956**	**-**	**29 956**	**-**	**195**	**195**	**-**	**30 151**
Pozostałe przychody operacyjne	9 623	-	**9 623**	-	130	**130**	-	**9 753**
Pozostałe koszty operacyjne	(286 835)	-	**(286 835)**	-	(618)	**(618)**	-	**(287 454)**
Przychody finansowe	10 629	-	**10 629**	-	-	**-**	-	**10 629**
Koszty finansowe	(31 700)	-	**(31 700)**	-	(2 025)	**(2 025)**	-	**(33 725)**
Zysk (strata) ze sprzedaży Magus S.A.	-	-	**-**	-	38 092	38 092	-	**38 092**
Zysk / strata brutto	**(268 327)**	**-**	**(268 327)**	**-**	**35 774**	**35 774**	**-**	**(232 553)**

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

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

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

*Działalność zaniechana zaprezentowana została w notach nr 9,10 i 11.

12. Przychody i koszty

12.1. Pozostałe przychody operacyjne

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Otrzymane odszkodowania	308	20
Rozwiązane rezerwy	398	898
Przychody ze sprzedaży aktywów trwałych	-	19
Przychody ze sprzedaży aktywów obrotowych	-	3
Rozwiązane odpisy na należności, wartości niematerialne i prawne oraz majątek trwały	521	6 571
Cesja umowy leasingowej	-	14
Umorzone zobowiązania	437	231
Rozwiązane umowy leasingowe	211	247
Przedawinione zobowiązania	78	1 062
Rozwiązanie odpisów z tyt. "ulgi na złe długi" w wyniku spłaty zobowiązań	348	277
Zwrot kosztów sądowych	-	9
Pozostałe przychody operacyjne	-	244
Inne	23	28
Razem	**2 324**	**9 623**

12.2. Pozostałe koszty operacyjne

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Strata na sprzedaży/likwidacji rzeczowych aktywów trwałych	325	122
Spisane należności	591	8 088
Rezerwy na poręczenia	-	13 676
Rezerwy pozostałe	5	495
Zapłacone kary	7	9
Odpis - należności handlowe i pozostałe	967	4 853
Odpis aktualizacyjny - należność za sprzedaż Małpka SA	-	226 451
Odpis aktualizacyjny - należność za sprzedaż DER SA	-	31 894
Koszty sądowe	879	287
Wypłacone odszkodowania	41	106
VAT - nie podlegający odliczeniu	606	838
Inne	328	16
Razem	**3 749**	**286 835**

12.3. Przychody finansowe

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Przychody z tytułu odsetek od środków na rachunkach bankowych	1	31
Przychody z tytułu odsetek pozostałych	12	55
Przychody z tytułu odsetek od sprzedaży z odroczonym terminem płatności	-	978
Odwrócenie dyskonta należności długoterminowych	553	-
Przychody z tytułu odsetek wekslowych	15	1 793
Rozwiązanie odpisu z tyt. weksli	-	7 300
Objęcie akcji Merlin Group w zamian za akcje Magus SA w 06CT	-	472
Pozostałe przychody finansowe	-	-
Razem	**581**	**10 629**

12.4. Koszty finansowe

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Odsetki od kredytów bankowych	234	456
Prowizje bankowe	683	84
Pozostałe odsetki - pożyczki	2 090	1 107
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	23	54
Odsetki od obligacji	479	699
Odsetki z tytułu nieterminowych płatności	604	800
Odpis aktualizujący należności	2 099	-
Dyskonto należności długoterminowych	-	1 627
Odpis aktualizacyjny - odsetki za sprzedaż Małpka SA	-	6 210
Odpis aktualizacyjny - odsetki za sprzedaż DER SA	-	3 797
Odsetki wekslowe	7 027	2 760
Wycena akcji Merlin Group	3 593	12 300
Pozostałe koszty finansowe	832	1 806
Razem	**17 664**	**31 700**

12.5. Koszty według rodzajów

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Amortyzacja	557	885
Zużycie materiałów i energii	145	646
Usługi obce	4 007	5 093
Podatki i opłaty	1 067	1 808
Wynagrodzenia	880	1 303
Inne świadczenia pracownicze	148	217
Pozostałe koszty rodzajowe	96	107
Zmiana stanu produktów	502	20 499
Koszty według rodzajów, w tym:	**7 402**	**30 558**
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	1 704	23 004
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	686	1 850
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	4 997	5 647
Pozycje ujęte w kosztach handlowych	15	57

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

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:		
Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	-	13
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży:		
Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	25	26
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:		
Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	508	782
Pozycje ujęte w kosztach handlowych:		
Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	24	64
SUMA	**557**	**885**

12.7. Koszty świadczeń pracowniczych

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Koszty wynagrodzeń	879	1 303
Koszty ubezpieczeń społecznych	145	208
Koszty świadczeń pozostałych	4	9
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem w tym:	**1 028**	**1 520**
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	-	44
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	19
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	1 028	1 457

13. Podatek dochodowy

13.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku i w porównawczym okresie sprawozdawczym przedstawiają się następująco:

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Skonsolidowany rachunek zysków i strat		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	(102)
Odroczony podatek dochodowy		
Wynikający z powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	(3 225)	(56)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	(3 225)	(158)

W Grupie opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób sprawnych podlegają:

- Czerwona Torebka S.A. – jednostka dominująca oraz

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

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

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

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

Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

Odroczony podatek dochodowy - aktywo

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z zysków i strat	
	Na dzień 31 grudnia 2018	Na dzień 31 grudnia 2017	Za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018	Za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	11	32	21	(32)
Naliczone przychody z tyt. odsetek od weksli	-	-	-	1 291
Rezerwa z tytułu rozliczenia WNiP Magus SA	-	6 473	-	-
Rozwiązanie rezerwy z tytułu rozliczenia WNiP Magus SA	-	(6 473)	-	6 181
Rezerwa z tyt. różnic w wycenie pomiędzy wartością księgową a wartością godziwą - nieruch. inwestycyjne	18 391	17 850	(541)	(4 567)
Rezerwa z tyt. różnic w wycenie pomiędzy wartością księgową a wartością godziwą - zapasy	-	-	-	-
Prowizje bankowe	46	176	130	16
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	18 448	18 058	(390)	2 889

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z zysków i strat	
	Na dzień 31 grudnia 2018	Na dzień 31 grudnia 2017	Za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018	Za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017
Aktywo z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy	391	3 017	(2 627)	2 547
Naliczone odsetki z tyt. weksli i obligacji	202	161	41	85
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	31	86	(55)	(101)
Naliczone odsetki z tyt. pożyczek	1 092	466	626	170
Naliczone koszty odsetek od zobowiazań	224	159	65	27
Korekta wart. nieruch. o wartość zdyskont. płatności	-	1 022	(1 022)	1 022
Aktywowanie różnicy pomiedzy wartością godziwą a wartością księgową - nieruchomości inwestycyjne	37	1 241	(1 204)	38
Odpisy aktualizujące należności handlowe i pozostałe	1 831	1 395	436	(1 837)
Aktywowanie różnicy pomiedzy wartością godziwą a wartością księgową - Zapasy	2 645	1 658	987	1 202
Aktywowanie różnicy pomiedzy wartością godziwą a wartością księgową - Aktywa trwałe	-	82	(82)	82
Aktywo brutto z tytułu podatku odroczonego	6 454	9 288	(2 835)	3 235
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	(3 225)	6 125
Aktywo (Rezerwa) netto z tytułu podatku odroczonego	**(11 995)**	**(8 771)**	**(3 225)**	**6 125**
- Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 747	9 255	(7 509)	3 235
- Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	13 742	18 026	4 284	2 889
- Podatek odroczony ujęty w kapitałach	-	-	-	-

14. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

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

Grupa skompensowała aktywa Funduszu ze swoimi zobowiązaniami wobec Funduszu, ponieważ aktywa te nie stanowią oddzielnych aktywów Grupy. W związku z powyższym, saldo netto na dzień 31 grudnia 2018 wynosi 0.

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

	Okres zakończony 31 grudnia 2018	Okres zakończony 31 grudnia 2017
Pożyczki udzielone pracownikom	-	-
Środki pieniężne	-	2
Zobowiązania z tytułu Funduszu	-	(2)
Wydatki z Funduszu pokryte ze środków własnych	-	-
Saldo po skompensowaniu	-	-

	Okres zakończony 31 grudnia 2018	Okres zakończony 31 grudnia 2017
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	-	-

15. Zysk przypadający na jedną akcję

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

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(36 774)	(268 485)
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	-	35 774
Zysk (strata) netto okresu sprawozdawczego	(36 774)	(232 711)
Liczba akcji zwykłych – seria A	2 500 000	2 500 000
Liczba akcji zwykłych – seria B	34 875 000	34 875 000
Liczba akcji zwykłych – seria C	11 650 000	11 650 000
Liczba akcji zwykłych – seria D	2 689 135	2 689 135
Liczba akcji zwykłych – seria E	1 525 940	1 525 940
Liczba akcji zwykłych – seria F	21 785 991	21 785 991
Całkowita liczba akcji	75 026 066	75 026 066
Średnia ważona liczba akcji*	62 887 573	62 887 573
Zysk na akcję (średnia ważona)*	(0,58)	(3,70)

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

16. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2018 roku, Spółka dominująca nie wypłaciła żadnych dywidend poza Grupę Czerwoną Torebka.

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

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Zarząd nie podjął decyzji o wypłacie dywidendy za wyniki finansowe osiągnięte w 2018 roku.

17. Rzeczowe aktywa trwałe

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

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 grudnia 2017							
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Ogółem
Działalność kontynuowana								
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2017 roku	**419**	**5 525**	**55**	**458**	**690**	**78**	**28**	**7 253**
Nabycia	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	(3)	(6)	-	(62)	-	(71)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej	-	-	-	-	(565)	-	-	(565)
Działalność kontynuowana								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	251	56	149	352	21	-	829
Sprzedaż	-	-	(4)	(5)	-	(37)	-	(46)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej	-	-	-	-	(548)	-	-	(548)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	432	-	-	-	-	-	432
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2017 roku	**419**	**4 842**	**-**	**308**	**321**	**32**	**28**	**5 950**

Wartość bilansowa środków trwałych użytkowanych na dzień 31 grudnia 2018 roku na mocy umów leasingu finansowego wynosi 161 tys. PLN.
Wartość bilansowa środków trwałych użytkowanych na dzień 31 grudnia 2017 roku na mocy umów leasingu finansowego wynosi 452 tys. PLN.

18. Leasing

18.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca

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

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

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
W okresie 1 roku	421	812
W okresie 1 do 5 lat	1 680	2 881
Powyżej 5 lat	1 715	3 660
Razem	**3 816**	**7 353**

18.2. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca

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

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

Poniżej przedstawiono przyszłe spodziewane przychody z tytułu minimalnych opłat leasingowych wynikających z umów leasingu operacyjnego. Na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz okresy porównawcze dane przedstawiają się następująco:

Należności z tytułu leasingu operacyjnego - Grupa jako leasingodawca

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
W okresie 1 roku	708	995
W okresie 1 do 5 lat	111	522
Powyżej 5 lat	-	-
Razem	**819**	**1 517**

Spadek wartości należności z tytułu leasingu operacyjnego 31 grudnia 2018 roku w porównaniu do grudnia 2017 roku wiąże się z dokonanymi w okresie sprawozdawczym transakcjami sprzedaży nieruchomości komercyjnych.

18.3. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartość przyszłych minimalnych opłat leasingowych z tytułu tych umów oraz wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawia się

następująco:

	Okres zakończony 31 grudnia 2018		Okres zakończony 31 grudnia 2017	
	Opłaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Opłaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	161	161	397	397
W okresie 1 do 5 lat	3	-	92	52
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	164	161	489	449
Minus koszty finansowe	3	-	40	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	161	161	449	449
- krótkoterminowe	*161*	*161*	*397*	*397*
- długoterminowe	-	-	*52*	*52*

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

Wartość zobowiązań leasingowych dot. środków transportowych użytkowanych na dzień 31 grudnia 2017 wynosi 304 tysiące PLN, w przypadku urządzenia do tworzenia kopii zapasowych 145 tysięcy PLN.

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

19. Nieruchomości inwestycyjne

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
		-
Działalność kontynuowana		-
Bilans otwarcia na 1 stycznia	**249 760**	**216 405**
Transfer z zapasów	-	361
Zakup	-	20 226
Transfer na zapasy	(264)	(20 000)
Sprzedaż i likwidacja	(12 092)	(9 369)
Odpis aktualizujący	-	-
Zyski/ (straty) z tytułu wyceny wartości godziwej	4 030	42 137
Bilans zamknięcia	**241 434**	**249 760**

Na wartość sprzedanych nieruchomości inwestycyjnych w 2018 roku składają się w głównej mierze pasaże Czerwona Torebka.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości inwestycyjnych prezentuje poniższa tabela:

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych	1 720	3 756
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i remontów) refakturowane na klienta	447	1 425
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i remontów) nierefakturowane na klienta	(324)	(819)
Przyszłe spodziewane przychody z tytułu minimalnych opłat leasingowych wynikających z umów leasingu operacyjnego	819	1 940
Przychody ze sprzedaży usług	-	10
Przychody dodatkowe z wynajmu	-	-

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

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

Wszystkie Nieruchomości inwestycyjne są wyceniane na 3 poziomie wyceny.

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

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

20. Wartości niematerialne

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

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 grudnia 2017					
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Działalność kontynuowana						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2017 roku	**-**	**138**	**-**	**32 533**	**-**	**32 671**
Nabycia	-	-	-	-	-	-
Transfer na aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży*	-	-	-	(32 533)	-	(32 533)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
Działalność kontynuowana						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	56	-	-	-	56
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2017 roku	**-**	**82**	**-**	**-**	**-**	**82**

* - w związku z zawartą umową sprzedaży akcji Magus S.A. w upadłości układowej szczegółowo opisaną w nocie nr 9.

21. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe

	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2017 (badane)
Należności z tytułu sprzedaży DER SA i Małpka SA	369 207	369 207
Należności z tytułu sprzedaży nieruchomości	281	409
Kaucje zapłacone	-	1 503
Należności powstałe w wyniku przejęcia wierzytelności	3 001	9 230
Należności ogółem (netto)	372 489	380 349
Odpis aktualizujący należności z tyt.sprzedaży DER SA i Małpka SA	(369 207)	(369 207)
Należności brutto	**3 282**	**11 142**

Zmiany odpisu aktualizującego należności długoterminowe

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Odpis aktualizujący na dzień 1 stycznia	369 207	100 856
Zwiększenie odp. akt. należności ze sprzedaży DER i Małpka S.A.	-	268 351
Wykorzystanie	-	-
Odpisanie niewykorzystanych kwot	-	-
Odpis aktualizujący na dzień 31 grudnia	**369 207**	**369 207**

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

Na dzień 31 grudnia 2018 r. należności długoterminowe obejmują głównie należności powstałe w wyniku przejęcia wierzytelności oraz należności z tytułu sprzedaży nieruchomości. Wśród należności długoterminowych znajduje się również należność z tytułu zapłaty ceny sprzedaży za akcje Małpka S.A. ze strony Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Świtalski & Synowie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA) w związku z zawartą w dniu 8 maja 2015 r. trójstronną umową pomiędzy Sowiniec FIZ, Forteam Investments Limited, z siedzibą w Limassol, Cypr oraz Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Świtalski & Synowie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA), która została na dzień 31 grudnia 2017 r. objęta 100% odpisem aktualizującym (nota nr 20 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2017).

22. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności

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

23. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących

W roku 2018 nie doszło do połączenia jednostek. W bieżącym roku jednostka dominująca nie dokonała również nabycia udziałów niekontrolujących.

24. Udział we wspólnym przedsięwzięciu

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

25. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz zobowiązania

Na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz w okresie porównawczym Grupa nie wykazywała rzeczowych aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

26. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2017 (badane)
Akcje Merlin Group S.A.	4 422	8 016
Suma	**4 422**	**8 016**

27. Pozostałe aktywa finansowe

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Weksle	292	351
Jednostki uczesnictwa TFI	166	166
Pozostałe	11	10
Razem	**469**	**527**
- krótkoterminowe	11	361
- długoterminowe	458	166

28. Świadczenia pracownicze

28.1. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

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

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

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Na początek okresu na dzień 1 stycznia	27	37
Utworzenie rezerwy	5	7
Rozwiązanie rezerwy	(7)	(17)
Reklasyfikacja na zobowiązania pozostałe	-	-
Łączne koszty z tytułu świadczeń na koniec okresu	**25**	**27**

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

	Okres zakończony 31 grudnia 2018	Okres zakończony 31 grudnia 2017
Stopa dyskontowa (%)	3,00%	3,25%
Wskaźnik rotacji pracowników (%)	3,00%	3,00%
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	3,50%	3,50%
Prawdopodobieństwo zgonu	dane GUS	dane GUS
Prawdopodobieństwo przejścia na rentę inwalidzką	dane ZUS	dane ZUS

29. Zapasy

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

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

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

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

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

Ruch na zapasie przedstawiono poniżej:

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	39 970	27 942
Zmiany stanu:		
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych	264	20 000
- transfer na nieruchomości inwestycyjne	-	(361)
- strata z wyceny zapasów	(7 915)	(776)
- zakup gruntów	249	13 551
- sprzedaż	(359)	(20 393)
- likwidacja	(39)	-
- odwrócenie/(utworzenie) odpisu na zapasy	-	-
- zmiana stanu	44	7
Razem	**32 214**	**39 970**

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

30. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Należności z tytułu dostaw i usług	382	1 919
Należności budżetowe	9 001	9 393
Pozostałe należności	7 639	4 509
Należności z tytułu podatku dochodowego	18	-
Należności ogółem (netto)	17 040	15 821
Odpis aktualizujący należności	10 804	8 226
Należności brutto	**27 844**	**24 047**

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

Na dzień 31 grudnia 2018 roku należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 10.804 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2017 roku: 8 226 tys. PLN) zostały uznane za nieściągalne i w związku z tym objęte odpisem, który prezentowany jest odpowiednio w pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych.

Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Odpis aktualizujący na dzień 1 stycznia	8 226	10 955
Zwiększenie	3 061	9 724
Wykorzystanie	437	1 268
Odpisanie niewykorzystanych kwot	46	11 185
Odpis aktualizacyjny na dzień 31 grudnia	**10 804**	**8 226**

Poniżej przedstawiono analizę należności z tytułu dostaw i usług, które na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku były przeterminowane, ale nie uznano ich za nieściągalne i nie objęto odpisem.

	Razem	Nie-przeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągalne					
			< 30 dni	30 – 60 dni	60 – 90 dni	90 – 120 dni	120 – 150 dni	>150 dni
Na dzień 31 grudnia 2018	382	81	85	39	45	44	22	66
Na dzień 31 grudnia 2017	1 919	756	90	42	79	318	75	559

Poniżej przedstawiono analizę pozostałych należności krótkoterminowych na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku.

	Razem	Nie-przeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągalne					
			< 30 dni	30 – 60 dni	60 – 90 dni	90 – 120 dni	120 – 150 dni	>150 dni
Na dzień 31 grudnia 2018	7 639	2 965	0	0	0	0	0	4 674
Na dzień 31 grudnia 2017	4 509	2 565	0	0	0	0	0	1 944

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

31. Inne aktywa

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Inne aktywa z tytułu:		
Ubezpieczenia	7	20
Koszty poniesione przy emisji obligacji CT SA	77	306
Pozostałe	-	1
Razem	**84**	**327**

32. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

Dla celów sprawozdania z przepływów pieniężnych, środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych stanowiące kwotę 133 tys. PLN.

32.1. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływów pieniężnych

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

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	119	122
Lokaty krótkoterminowe	-	-
Środki pieniężne w drodze	14	11
Razem	**133**	**133**

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

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

	Okres zakończony 31 grudnia 2018	Okres zakończony 31 grudnia 2017
Bilansowa zmiana stanu zapasów	7 757	(12 028)
- utrata wartości zapasów	(7 915)	(776)
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych w budowie na zapasy	264	20 000
- zakup gruntów z odroczonym terminem płatności	-	18 929
Po korektach	**106**	**26 125**

Bilansowa zmiana stanu zobowiązań	17 421	(40 577)
- zakup gruntów z odroczonym terminem płatności	-	(18 930)
- naliczone i niewymagalne odsetki od pożyczek	(1 890)	(718)
- sprzedaż jednostki gospodarczej - Magus S.A.	-	47 586
- porozumienie wekslowe	(11 231)	-
- sprzedaż nieruchomości związana z rozliczeniem wierzytelności	5 260	(2 111)
Po korektach	**9 560**	**(14 750)**

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

33. Dłużne papiery wartościowe

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

Dzień wykupu obligacji przypada na 31 grudnia 2019 roku.

	efaktywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2017 (badane)
Obligacje, w tym:				
- krótkoterminowe	WIBOR 6M + marża 7%	2018-03-31	-	1 638
- krótkoterminowe	WIBOR 6M + marża 7%	2018-09-30	-	2 062
- krótkoterminowe	WIBOR 6M + marża 7%	2019-03-31	1 124	-
- długoterminowe	WIBOR 6M + marża 7%	2019-03-31	-	3 167
- krótkoterminowe	WIBOR 6M + marża 7%	2019-09-30	1 023	-
- krótkoterminowe	WIBOR 6M + marża 7%	2019-12-31	2 681	-
Razem			**4 828**	**6 867**

34. Kapitał podstawowy i kapitał zapasowy

34.1. Kapitał podstawowy

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

Na dzień 31 grudnia 2018 roku wartość kapitału podstawowego, liczba akcji oraz wartość nominalna akcji nie uległy zmianie od dnia 31 grudnia 2017 roku.

	Na dzień 31 grudnia 2018 Ilość	Na dzień 31 grudnia 2018 Wartość w tys. PLN
Kapitał akcyjny		
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	2 500 000	500
Akcje zwykłe serii B o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	34 875 000	6 975
Akcje zwykłe serii C o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	11 650 000	2 330
Akcje zwykłe serii D o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	2 689 135	538
Akcje zwykłe serii E o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	1 525 940	305
Akcje zwykłe serii F o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	21 785 991	4 357
Na dzień 31 grudnia 2017	**75 026 066**	**15 005**

Kapitał podstawowy

	Na dzień 31 grudnia 2017 Ilość	Na dzień 31 grudnia 2017 Wartość w tys. PLN
Kapitał akcyjny		
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	2 500 000	500
Akcje zwykłe serii B o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	34 875 000	6 975
Akcje zwykłe serii C o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	11 650 000	2 330
Akcje zwykłe serii D o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	2 689 135	538
Akcje zwykłe serii E o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	1 525 940	305
Akcje zwykłe serii F o wartości nominalnej 0,20 PLN każda	21 785 991	4 357
Na dzień 31 grudnia 2016	**75 026 066**	**15 005**

34.1.1. Wartość nominalna akcji

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

34.1.2. Prawa akcjonariuszy

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

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

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

34.1.3. Akcjonariusze o znaczącym udziale

	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2017 (badane)
Pan Mariusz Świtalski		
udział w kapitale	3%	3%
udział w głosach	3%	3%
Pan Mateusz Świtalski		
udział w kapitale	29%	29%
udział w głosach	29%	29%
Świtalski FIZ		
udział w kapitale	46%	0%
udział w głosach	46%	0%
Sowiniec FIZ		
udział w kapitale	16%	16%
udział w głosach	16%	16%
Pierwsza - Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA (dawniej Pierwsza - Świtalski&Synowie Sp. z o.o. SKA)		
udział w kapitale	0%	8%
udział w głosach	0%	8%
Trzecia - Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA (dawniej Trzecia - Świtalski&Synowie Sp. z o.o. SKA)		
udział w kapitale	0%	4%
udział w głosach	0%	4%
Czwarta - Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA (dawniej Czwarta - Świtalski&Synowie Sp. z o.o. SKA)		
udział w kapitale	0%	3%
udział w głosach	0%	3%
Piąta - Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA (dawniej Piąta - Świtalski&Synowie Sp. z o.o. SKA)		
udział w kapitale	0%	3%
udział w głosach	0%	3%
Szósta - Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA (dawniej Szósta - Świtalski&Synowie Sp. z o.o. SKA)		
udział w kapitale	0%	3%
udział w głosach	0%	3%
Siódma - Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA (dawniej Siódma - Świtalski&Synowie Sp. z o.o. SKA)		
udział w kapitale	0%	12%
udział w głosach	0%	12%
Ósma - Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA (dawniej Ósma - Świtalski&Synowie Sp. z o.o. SKA)		
udział w kapitale	0%	12%
udział w głosach	0%	12%
Pozostali - akcjonariat rozdrobniony		
udział w kapitale	6%	7%
udział w głosach	6%	7%

34.1.4. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy w 2017 roku uległ zmniejszeniu o 214.343 tys. PLN i na dzień 31.12.2017 roku wynosił 282.839 tys. PLN. i taką samą wartość miał na koniec 2018 roku.

35. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy

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

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

Na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją inne ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy.

36. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Zobowiązania krótkoterminowe	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2017 (badane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki:				
Rozliczenie karty kredytowej - 00			-	102
Kredyty w rachunkach bieżących			8	6
Pożyczka otrzymana AAW z dn. 13.04.2016 - 01	10,00%	2019-04-16	1 545	218
Pożyczka otrzymana MLP Group S.A - 03	WIBOR 3M +marża	2015-09-30	26 367	22 945
Pożyczka otrzymana AAW - 05	10,00%	2019-04-16	515	48
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Białogard - 08	WIBOR 1M +marża	2023-07-03	65	65
mBank Hipoteczny KT - 13	WIBOR 6M +marża	2032-04-15	25	35
Alior kredyt KT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	104	120
Alior kredyt KT - Wrocław - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	-	126
Razem krótkoterminowe kredyty i pożyczki			**28 629**	**23 665**

Zobowiązania długoterminowe	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2017 (badane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki:				
Pożyczka otrzymana AAW z dn. 13.04.2016 - 01	10%	2019-04-16	-	1 328
Pożyczka otrzymana AAW - 05	10%	2019-04-16	-	468
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Białogard - 08	WIBOR 1M +marża	2023-07-03	863	939
mBank Hipoteczny DT - 13	WIBOR 6M +marża	2032-04-15	462	1 540
Alior kredyt DT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	1 045	1 279
Alior kredyt DT - Wrocław - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	-	1 378
Razem długoterminowe kredyty i pożyczki			**2 370**	**6 932**

W bieżącym okresie Grupa spłaciła następujące kredyty i pożyczki: kredyt Grochowska w mBanku Hipotecznym, kredyt Wrocław 15CT w Alior Banku

W ramach Grupy Czerwona Torebka wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku obowiązywały umowy kredytowe i pożyczki. Poniższe zestawienie przedstawia rodzaje zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku:

Spółka	Rodzaj zobowiązania	Bank	Aktywa zabezpieczające	Poręczenia i gwarancje
CT 8 S.K.	Kredyt	Raiffeisen Bank Polska S.A.	1. hipoteka na kredytowanych nieruchomościach wraz z cesją z polis i umów najmu 2. zastaw na akcjach Kredytobiorcy (zabezpieczenie wygasło na skutek przekształcenia Spółki) 3. warunkowo depozyt kaucyjny w wysokości 6 miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych 4. pełnomocnictwo do rachunku 5. podporządkowanie wierzytelności z tyt. kredytów i pożyczek	gwarancja korporacyjna Czerwona Torebka S.A. - do kwoty 17.000 tys. PLN
CT 13 S.K.	Kredyt	BRE Bank Hipoteczny S.A.	1. hipoteka na kredytowanych nieruchomościach wraz z cesją z polis i umów najmu 2. rezerwa obsługi długu 3. pełnomocnictwo do rachunku 4. podporządkowanie wierzytelności z tyt. pożyczek	1. warunkowa umowa przeniesienia praw i obowiązków komplementariusza w Spółce kredytobiorcy 2. umowa wsparcia zawarta z Czerwona Torebka S.A. oraz „Dwudziesta Pierwsza – Czerwona Torebka S.A.” S.K.A. - do kwoty 86.868,24 PLN 3. poręczenie „Druga - Czerwona Torebka S.A.” - do kwoty 28.956,08 PLN
CT 03 S.K.	Pożyczka	MLP Poznań Zachód	1. hipoteka na nieruchomości	poręczenie Czerwona Torebka S.A. - do kwoty 20.729 tys. PLN
CT 15 S.K.	Kredyt	Alior Bank S.A.	1. hipoteka na kredytowanych nieruchomościach wraz z cesją z polis i umów najmu 2. hipoteka łączna na nieruchomościach będących własnością lub użytkownikiem wieczystym CT 06 S.K, CT 03 S.K. oraz Merlin.pl 3. zastaw na akcjach Kredytobiorcy (zabezpieczenie wygasło na skutek przekształcenia Spółki) 4. zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych 5. pełnomocnictwo do rachunku 6. podporządkowanie wierzytelności z tyt. kredytów i pożyczek	1. poręczenie „Dwudziesta - Czerwona Torebka S.A.” SKA - do kwoty 133.000 tys. PLN 2. poręczenie Czerwona Torebka S.A. - do kwoty 133.000 tys. PLN;
CT S.A.	Obligacje	Alior Bank S.A.	1. hipoteka na nieruchomości 01CT w Gwiazdowie	
CT 1 S.K.	Pożyczka	AAW II Sp. z o.o.	1. hipoteka na nieruchomości w Gwiazdowie	
CT 5 S.K.	Pożyczka	AAW II Sp. z o.o.	1. hipoteka na nieruchomości w Gwiazdowie	

37. Kaucje od najemców długoterminowe

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

38. Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Długoterminowe zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Stałe oprocentowanie	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Zobowiązania wekslowe wobec pozostałych jednostek powiązanych	3 915	5 218
Zobowiązania wekslowe wobec pozostałych jednostek	29 954	40 528
Razem	**33 869**	**45 746**

39. Rezerwy

Zmiana stanu rezerw

	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sądowe	Rezerwy na poręczenia	Ogółem
Na dzień 01 stycznia 2018 roku (badane)	**27**	**1 841**	**13 676**	**15 544**
Utworzone w ciągu roku obrotowego	5	-	-	5
Wykorzystane	-	(351)	-	(351)
Rozwiązane	(7)	(1 295)	-	(1 302)
Na dzień 31 grudnia 2018 roku (badane), w tym:	**25**	**195**	**13 676**	**13 896**
- krótkoterminowe	-	-	-	-
- długoterminowe	*25*	*195*	*13 676*	*13 896*
Na dzień 01 stycznia 2017 roku (badane)	**37**	**1 375**	**-**	**1 412**
Utworzone w ciągu roku obrotowego	7	488	13 676	14 171
Rozwiązane	(17)	(22)	-	(39)
Na dzień 31 grudnia 2017 roku (badane), w tym:	**27**	**1 841**	**13 676**	**15 544**
- krótkoterminowe	*7*	*656*	-	*663*
- długoterminowe	*20*	*1 185*	*13 676*	*14 881*

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

40. Pozostałe zobowiązania długoterminowe

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Zobowiązania z tyt. przejęcia wierzytelności z odrocz. term. płatności	16 383	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług z odroczonym term. płat.	40	39
Zobowiązania odroczone*	6	6
Razem	**16 429**	**45**

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

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

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

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:		
Wobec jednostek powiązanych	486	186
Wobec jednostek pozostałych	8 624	7 120
Suma	**9 110**	**7 306**
Zobowiązania finansowe		
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	28 629	23 665
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamort. koszcie wg stałej stopy %	696	2
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	161	397
Suma	**29 486**	**24 064**
Razem	**38 596**	**31 370**

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w nocie 44.2 dodatkowych informacji i objaśnień.

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

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

41.2. Pozostałe zobowiązania

Zobowiązania podatkowe

	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2017 (badane)
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych		
Zobowiązania z tytułu podatku VAT	1 305	1 607
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	98	123
Pozostałe zobowiązania podatkowe, w tym:	189	132
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych	*9*	*18*
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	*21*	*8*
Pozostałe zobowiązania podatkowe	*159*	*106*
Razem	**1 592**	**1 862**

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

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2017 (badane)
Rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	84	123
Koszty pracownicze	*84*	*123*
Zobowiązania wobec pracowników	-	-
Zobowiązania sądowe	715	-
Zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności*	1 934	1 932
Zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności	356	1 736
Pozostałe	387	209
Razem	**3 476**	**4 000**

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

42. Kaucje od najemców krótkoterminowe

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

43. Poręczenia i gwarancje finansowe

W roku zakończonym 31 grudnia 2018 roku wystąpiły zobowiązania warunkowe opisane poniżej.

Spółka udzielająca	Podmiot, dla którego udzielane jest poręczenie	Podmiot, na rzecz którego udzielane jest poręczenie	Umowa	Kwota poręczenia
CT SA	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/05/2014/00 z 31.03.2014 r.	poręczenie do 15.000 tys. PLN
4 CT	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/05/2014/00 z 31.03.2014 r.	zabezpieczenie w postaci par. 777 kpc. do kwoty 20.000 tys. PLN wyłącznie w odniesieniu do nieruchomości
CT SA	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/04/2014/00 z 31.03.2014 r.	poręczenie do 7.500 tys. PLN
4 CT	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/04/2014/00 z 31.03.2014 r.	zabezpieczenie w postaci par. 777 kpc. do kwoty 8.000 tys. PLN wyłącznie w odniesieniu do nieruchomości
CT SA	Małpka	Europejski Fundusz Leasingowy S.A.	umowa leasingu 2569/CR/14	gwarancja "Czerwona Torebka" S.A. do kwoty 8.600 tys. PLN
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2570/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2580/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2581/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2590/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2594/CR/14	
CT SA	15CT	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	umowa kredytowa z 9.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.; Umowa poręczenia z 22.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Czerwona Torebka" S.A.	poręczenie do kwoty 133.000 tys. PLN
20 CT	15CT	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	umowa kredytowa z 9.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.; Umowa poręczenia z 22.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Czerwona Torebka" S.A.	poręczenie do kwoty 133.000 tys. PLN
CT SA	13CT	mBank hipoteczny S.A. (dawniej: BRE Bank hipoteczny)	umowa kredytu nr 12/0012 z 28.05.2012 r. zawarta przez "Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	Jednym z zabezpieczeń umowy kredytu jest warunkowa umowa przeniesienia praw i obowiązków komplementariusza spółki "Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k. zawarta z bankiem przez "Czerwona Torebka" S.A.
2 CT	13CT	mBank hipoteczny S.A. (dawniej: BRE Bank hipoteczny)	umowa kredytu nr 12/0012 z 28.05.2012 r. zawarta przez "Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	poręczenie 2 CT SA Sp.k. do kwoty 28 tys. PLN
21 CT	13CT	mBank hipoteczny S.A. (dawniej: BRE Bank hipoteczny)	Umowa kredytu nr 12/0012 z 28.05.2012 r. zawarta przez "Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	umowa wsparcia do kwoty 87 tys. PLN
CT SA	3CT	MLP Poznań Zachód spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Pruszkowie	umowa pożyczki z dnia 24.10.2014 r.	umowa poręczenia
CT SA	MAGUS S.A.	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	oświadczenie poręczyciela z 27.09.2013 r.	poręczenie do 54.000 tys. PLN
CT SA	MAGUS S.A.	SGB Leasing z siedzibą w Poznaniu	umowa poręczenia zawarta 10.04.2014 r.	98 tys. PLN
CT SA	DER SA w likwidacji	Stihl Polska Sp. z o.o.	umowa najmu - poręczenie	152 tys. PLN
CT SP ZO.O.	Sowiniec FIZ	Copernicus Capital TFI	Umowa o pełnienie funkcji depozytariusza z dnia 22.05.2018	80 tys. PLN
CT SA	3CT	Dziewiąta Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA	Umowa poręczenia z dnia 12.07.2018	do kwoty 8.000 tys. PLN
CT SA	3CT	Dziesiąta Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA	Umowa poręczenia z dnia 12.07.2018	do kwoty 8.383 tys. PLN

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Zarząd Grupy oszacował rezerwy z tytułu poręczeń udzielonych spółce Małpka S.A. na łączną kwotę 13.676 tys. w spółce Czerwona Torebka SA na kwotę 1.588 tys. i 12.088 tys. w spółce Czwarta-Czerwona Torebka Spółka Akcyjna" Sp.K. Wskazane rezerwy obciążyły wynik finansowy Grupy za 2017 rok. Na koniec 2018 roku wysokość rezerwy jest nadal od maksymalnej kwoty ryzyka.

43.1. Sprawy sądowe, w których spółki Grupy są pozwanymi

Według stanu na dzień 25 kwietnia 2019 roku, łączna wartość istotnych (wartość przedmiotu sporu powyżej 40 tys. PLN) postępowań sądowych, w których spółki Grupy Czerwona Torebka są pozwanym wynosiła 24.133 tys. PLN. Poniżej przestawiono opis najistotniejszych spraw spornych Grupy Czerwona Torebka.

Sprawa z powództwa	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w tys. PLN	Stan sprawy	Przewidywane rozstrzygnięcie
MLP Poznań West sp. z o.o. p-ko "Trzecia - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k. i "Czerwona Torebka" S.A.	Pozew o zapłatę	21 888,67	Sąd Okręgowy wydał nakaz zapł. w postęp. upominawczym p-ko pozwanym. Został złożony sprzeciw od nakazu zapłaty. W dniu 04.04.2017 sąd zasądził dochodzoną kwotę. W dn. 12.06.2017 r. została złożona apelacja. Sąd Apelacyjny w Poznaniu, wyrokiem z dnia 16.07.2018 r. oddalił apelację Spółki. Wyrok jest prawomocny. W dniu 21.11.2018 r. złożona została skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych wraz z naliczonymi odsetkami. Sprawa w toku.	Utrzymanie wydanego wyroku
Przedsiębiorstwo Modernizacji Zakładów Przemysłowych i Urządzeń Ochrony Środowiska "OPEKOL" sp. z o.o. p-ko "Dwunasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A.	Pozew o zapłatę	484,61	W dniu 28 października 2016 roku Sąd Okręgowy we Wrocławiu zasądził od pozwanych spółek kwotę 460.382,58 zł wraz z ustawowymi odsetkami a w pozostałym zakresie oddalił powództwo. 19 stycznia 2017 roku została złożona apelacja. W dn. 09.05.2017 r. Sąd oddalił apelację. Skarga kasacyjna złożona 09 września 2017 roku. Spółka oczekuje wyznaczenia kolejnego terminu rozprawy. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie wniosku o udzielenie zabezpieczenia, oddalenie powództwa
Waldemar Frańczak p-ko "Dwunasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k	Pozew o zapłatę	188,63	W dniu 10.05.2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu doręczył pozwanej pozew o zapłatę kwoty 188.634.68 zł, wyznaczając pozwanej 14-dniowy termin na doręczenie odpowiedzi na pozew. Pozwana złożyła odpowiedź na pozew. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o. p-ko "Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	Pozew o zapłatę	199,47	W dniu 05.12.2017 r. Sąd Rejonowy Lublin - Zachów w Lublinie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. W dniu 22.12.2017 r. pozwana spółka wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty. Rozprawa wyznaczona na 25.04.2019 r. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Małpka S.A. p-ko "Siódma - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	Pozew o zapłatę	1 044,01	W dniu 10.10.2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział IX Gospodarczy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym p-ko pozwanej spółce. W dniu 27.10.2017 r. zostały złożone zarzuty od nakazu zapłaty. Postępowanie zostało zawieszone. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Still Polska sp. z o.o. p-ko "Czerwona Torebka" S.A. i "DER" S.A. w likwidacji	Pozew o zapłatę	127,70	W dniu 18.05.2018 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział X Gospodarczy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym p-ko pozwanej spółce. Zobowiązanie warunkowe nieujęte w bilansie Grupy. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Małpka S.A. p-ko "Siódma - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	Pozew o zapłatę	200,89	Małpka S.A. wystąpiła z powództwem do Sądu Okręgowego w Warszawie dotyczącym zwrotu kaucji z tytułu zawartych umów najmu. W dniu 12.03.2018 r.pozwana spółka ostatecznie złożyła odpowiedź na pozew. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa

43.2. Rozliczenia podatkowe

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

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy Czerwona Torebka mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Grupy na dzień 31 grudnia 2018 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

44. Informacje o podmiotach powiązanych

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za bieżący i poprzedni rok obrotowy oraz na dzień 31 grudnia 2018 i 31 grudnia 2017 roku:

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

	Dane za okres od 01 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018 (badane)					
Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pozostałe zob. finansowe w zamortyzowanym koszcie
Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	60	-	-	253	-
Świtalski & Synowie sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	63	-	-	2 545
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	75	-	-	67	46	-
Trzecia-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Czwarta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	13	-	-	623
Szósta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Siódma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Ósma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Dziewiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	6	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	6 176	609	111	97	8 705	747
Jedenasta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Razem	**6 251**	**669**	**193**	**164**	**17 004**	**3 915**

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 01 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 (badane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pozostałe zob. finansowe w zamortyzowanym koszcie
Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	290	-	179	-
Świtalski & Synowie sp. z o.o.	2	-	-	-	-
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	2	-	2	-	682
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	2	1	-	77	-
Trzecia-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	2	-	-	-	-
Czwarta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	2	-	-	-	-
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	2	-	-	-	-
Szósta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	2	-	-	-	-
Siódma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	2	-	-	-	-
Ósma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	2	-	-	-	-
Dziewiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	2	-	1	-	251
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	2	-	3 386	1 530	4 285
Jedenasta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	2	-	-	-	-
Razem	**24**	**291**	**3 389**	**1 786**	**5 218**

44.1. Jednostka dominująca całej Grupy

W roku zakończonym 31 grudnia 2018 roku nie wystąpiły żadne transakcje pomiędzy Grupą a jednostką dominującą całej Grupy – Świtalski FIZ.

44.2. Transakcje przeprowadzone na warunkach rynkowych z podmiotami powiązanymi

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

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

Umowa o wynajem powierzchni biurowej.

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

Umowa o świadczenie usług ochrony osób i mienia.

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

Zakup usług telekomunikacyjnych.

Wystawione weksle na rzecz:

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

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

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

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

W 2017 roku Grupa Czerwona Torebka przeprowadziła transakcje z jednostkami powiązanymi z tytułu:

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

Umowa o wynajem powierzchni biurowej.

Zakup od Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA

Umowa o świadczenie usług ochrony osób i mienia.

Zakup od Druga – Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Druga Świtalski & Synowie sp. z o.o. s.k.a)

Umowa najmu środka transportu.

Wystawione weksle na rzecz:

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

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

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

44.3. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy

44.3.1. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Zarząd jednostki dominującej		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia)	205	195
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	-
	-	
Zarządy jednostek zależnych		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia)	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	-
Rady Nadzorcze jednostek zależnych	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych		
Razem	**205**	**195**

44.3.2. Wynagrodzenie wypłacone lub należne pozostałym członkom głównej kadry kierowniczej

	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia) jednostka dominująca	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia) jednostek zależnych	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Razem	**-**	**-**

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

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych (Grant Thornton Polska Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością S.K) wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku oraz rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku w podziale na rodzaje usług:

	Na dzień 31 grudnia 2018	Na dzień 31 grudnia 2017
Rodzaj usługi		
Obowiązkowe badanie rocznych sprawozdań finansowych i rocznego sprawozdania skonsolidowanego	125	206
Przegląd sprawozdań śródrocznych	69	39
Suma	**194**	**245**

46. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa Czerwona Torebka, należą kredyty bankowe, umowy leasingu finansowego, środki pieniężne, obligacje, akcje i lokaty krótkoterminowe.

Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy Czerwona Torebka. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz przejętych wierzytelności, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

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

46.1. Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko stopy procentowej – wrażliwość na zmiany

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

	Zwiększenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto	Zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto
Okres zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku				
Lokaty	+1%	-	-2%	-
Kredyty	+1%	(310)	-2%	620
Obligacje	+1%	(48)	-2%	97
Leasingi	+1%	(2)	-2%	3
Netto		(360)		720
Okres zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku				
Lokaty	+1%	-	-2%	-
Kredyty	+1%	(306)	-2%	612
Obligacje	+1%	(69)	-2%	137
Leasingi	+1%	(4)	-2%	9
Netto		(379)		758

46.2. Ryzyko cen akcji

Grupa Czerwona Torebka posiada akcje spółki Merlin Group S.A., których zakup został szerzej opisany w nocie nr 9 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok 2017. Akcje Merlin Group S.A. notowane są na rynku „New Connect" na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na zmiany cen akcji Merlin Group S.A.

Ryzyko cen akcji - wrażliwość na zmiany

	Wzrost kursu	Wpływ na wynik finansowy brutto	Spadek kursu	Wpływ na wynik finansowy brutto
Okres zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku				
Akcje Merlin Group S.A.	+ 0,1500 zł	2 073	- 0,3000 zł	(4 146)
Okres zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku				
Akcje Merlin Group S.A.	+ 0,1500 zł	2 073	- 0,3000 zł	(4 146)

46.3. Ryzyko kredytowe

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

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

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

Wartości brutto poszczególnych grup oraz wysokość odpisów na 31 grudnia 2018 roku przedstawiono w nocie numer 30.

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

- Grupa spisała należności handlowe o kwocie brutto 591 tys. PLN. Grupa nie spodziewa się już jakichkolwiek przepływów ze spisanego portfela należności.
- Ze względu sytuację gospodarczą wybranych kontrahentów Grupa zwiększyła wskaźnik odpisu dla należności co spowodowało wzrost odpisu aktualizującego o 967 tys. PLN.

Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych z aktywów finansowych narażonych na ryzyko kredytowe zostały szczegółowo omówione w nocie nr 30.

Grupa nie prowadziła negocjacji i nie dokonała ustaleń, które byłyby wynikiem znaczącego wzrostu ryzyka kredytowego, w wyniku których zmianom uległyby terminy płatności ani w inny sposób zostałyby zmodyfikowane oczekiwane przepływy z posiadanych należności z tytułu dostaw i usług. Grupa posiada należności długoterminowe z tytułu przejęcia wierzytelności (nota 21), należności te w ocenie Grupy są obarczone znikomym ryzykiem kredytowym z uwagi na złożone przez dłużników zabezpieczenia.

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

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

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

46.4. Ryzyko związane z płynnością

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

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

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy Czerwona Torebka na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz okres porównawczy według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyskontowanych płatności.

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

Na dzień 31 grudnia 2017	Na żądanie	Do 1 roku	Od 1 roku do 3 lat	Od 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	23 665	2 761	1 072	3 099	30 597
Leasing finansowy	-	397	52	-	-	449
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	7 306	-	-	-	7 306
Zob. finansowe (wekslowe) w zamort. koszcie	-	-	3 839	1 903	63 681	69 423
Dłużne papiery wartościowe (obligacje)	-	3 700	3 167	-	-	6 867
Zobowiązania z tytułu kaucji	-	498	139	-	-	637
Pozostałe zobowiązania	-	3 999	46	-	-	4 045
Razem	**-**	**39 565**	**10 004**	**2 975**	**66 780**	**119 324**

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

46.5. Ryzyko walutowe

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

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

47. Instrumenty finansowe

47.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

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

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

		Wartość bilansowa		Wartość godziwa		
	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2017 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2017 (badane)	Poziom wartości godziwej wg MSSF
Aktywa finansowe						
Akcje Merlin Group S.A.	*AFwWGWF*	-	-	-	-	1
Należności długoterminowe	*AFwZK*	3 282	11 142	3 282	11 142	3
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	*AFwZK*	8 021	6 428	8 021	6 428	3
Pozostałe aktywa finansowe (z wyłączeniem pożyczek i instrumentów zabezpieczających)	*AFwZK*	469	527	469	527	3
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	*AFwZK*	133	133	133	133	3
Zobowiązania finansowe						
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki w tym:	*ZFwZK*	30 999	30 597	30 999	30 597	3
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	*ZFwZK*	2 370	6 932	2 370	6 932	3
- pozostałe krótkoterminowe	*ZFwZK*	28 629	23 665	28 629	23 665	3
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu, w tym:	Wył.	161	449	161	449	3
- długoterminowe	*Wył.*	-	52	-	52	3
- krótkoterminowe	*Wył.*	161	397	161	397	3
Kaucje od najemców	*ZFwZK*	522	637	522	637	3
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	*ZFwZK*	9 110	7 306	9 110	7 306	3
Pozostałe zobowiązania, rezerwy oraz wpłacone depozyty	*ZFwZK*	33 869	19 672	33 869	19 672	3
Papiery dłużne, w tym:	*ZFwZK*	4 828	6 867	4 828	6 867	3
- długoterminowe obligacje kuponowe	*ZFwZK*	-	3 167	-	3 167	3
- krótkoterminowe obligacje kuponowe	*ZFwZK*	4 828	3 700	4 828	3 700	3

Użyte skróty:
AFwZK - Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
AFwWGWF - Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Wył. - wyłączone z klasyfikacji przez MSSF 9
ZFwZK – Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

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

Grupa Czerwona Torebka na dzień 31 grudnia 2018 roku nie była stroną ani nie posiadała żadnego instrumentu finansowego zabezpieczającego transakcje.

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

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

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

		Wartości ujęte w rachunku wyników	
	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Na dzień 31 grudnia 2018	Na dzień 31 grudnia 2017
Przychody finansowe			
Odsetki od pożyczek udzielonych	*AFwZK*	-	-
Odsetki od lokat środków pieniężnych	*AFwZK*	1	31
Odsetki z tytułu odroczonych płatności należności	*AFwZK*	553	978
Odsetki wekslowe	*AFwZK*	15	1 793
Odsetki pozostałe	*AFwZK*	12	55
Koszty finansowe			
Odsetki kredyty bankowe i pożyczki	*ZFwZK*	(2 324)	(1 562)
Odpis części odsetkowej należności	*AFwZK*	(2 099)	-
Wycena akcji Merlin do wartości godziwej	*AFwWGWF*	(3 593)	(12 300)
Zapłacone prowizje bankowe	*ZFwZK*	(683)	(84)
Odsetki od zobowiązań wekslowych	*ZFwZK*	(7 027)	(2 760)
Odsetki z tytułu odroczonych płatności zobowiązań	*ZFwZK*	(604)	(800)
Zapłacone odsetki leasingowe	*Wył.*	(23)	(54)
Odsetki od papierów dłużnych	*ZFwZK*	(479)	(699)

Użyte skróty:

AFwZK - Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

AFwWGWF - Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Wył. - wyłączone z klasyfikacji przez MSSF 9

ZFwZK – Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Hierarchia wartości godziwej

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

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

Poziom hierarchii wartości godziwej, do którego następuje klasyfikacja wyceny wartości godziwej, ustala się na podstawie danych wejściowych najniższego poziomu, które są istotne dla całości pomiaru wartości godziwej. W tym celu istotność danych wejściowych do wyceny ocenia się poprzez odniesienie do całości wyceny wartości godziwej. Jeżeli przy wycenie wartości godziwej wykorzystuje się obserwowalne dane wejściowe, które wymagają istotnych korekt na podstawie danych nieobserwowalnych, wycena taka ma charakter wyceny zaliczanej do Poziomu 3. Ocena tego, czy określone dane wejściowe przyjęte do wyceny mają istotne znaczenie dla całości wyceny wartości godziwej wymaga osądu uwzględniającego czynniki specyficzne dla danego składnika aktywów lub zobowiązań.

W okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2012 do 31 grudnia 2018 roku, nie miały miejsca przesunięcia między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, ani też żaden z instrumentów nie został przesunięty z / do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

47.3. Ryzyko stopy procentowej

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

Instrumenty finansowe Grupy narażone na ryzyko stopy procentowej

31 grudnia 2018 Oprocentowanie zmienne	<1 rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	**Razem**
Aktywa finansowe							
Srodki pieniężne	133	-	-	-	-	-	**133**
Pozostałe zobowiązania finansowe:							
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	161	-	-	-	-	-	**161**
Dłużne papiery wartościowe (obligacje)	4 828	-	-	-	-	-	**4 828**
Kredyty i pożyczki:							
Pożyczka otrzymana MLP Group S.A - 03	26 367	-	-	-	-	-	**26 367**
Pożyczka otrzymana AAW z dn. 13.04.2016 - 01	1 545	-	-	-	-	-	**1 545**
Pożyczka otrzymana AAW z dn. 13.04.2016 - 05	515	-	-	-	-	-	**515**
Kredyty w rachunkach bieżących	8	-	-	-	-	-	**8**
Raiffeisen Bank Polska S.A. Kredyt - Białogard - 08	65	89	95	679	-	-	**928**
mBank Hipoteczny - 13	25	33	35	37	39	318	**487**
Alior kredyt - Szczecin Kolorowych Domów - 15	104	122	128	134	141	520	**1 149**
Suma kredyty i pożyczki	**28 629**	**244**	**258**	**850**	**180**	**838**	**30 999**
SUMA CAŁKOWITA	**33 751**	**244**	**258**	**850**	**180**	**838**	**36 121**

Instrumenty finansowe Grupy narażone na ryzyko stopy procentowej

31 grudnia 2017 Oprocentowanie zmienne	<1 rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	**Razem**
Pozostałe zobowiązania finansowe:							
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	397	52	-	-	-	-	**449**
Dłużne papiery wartościowe (obligacje)	3 700	3 167	-	-	-	-	**6 867**
Kredyty i pożyczki:							
Pożyczka otrzymana MLP Group S.A - 03	22 945	-	-	-	-	-	**22 945**
Pożyczka otrzymana AAW z dn. 13.04.2016 - 01	218	1 328	-	-	-	-	**1 546**
Pożyczka otrzymana AAW z dn. 02.11.2016 - 01	-	-	-	-	-	-	**-**
Pożyczka otrzymana AAW z dn. 13.04.2016 - 05	48	468	-	-	-	-	**516**
Rozliczenie karty kredytowej	102	-	-	-	-	-	**102**
Kredyty w rachunkach bieżących	6	-	-	-	-	-	**6**
Kredyt rewolwingowy Raiffeisen Bank Polska S.A. - 00	-	-	-	-	-	-	**-**
Raiffeisen Bank Polska S.A. Kredyt - Białogard - 08	65	82	88	95	102	572	**1 004**
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt - Skarżysko Kamienna 08	-	-	-	-	-	-	**-**
mBank Hipoteczny - 13	35	134	140	147	154	965	**1 575**
Alior kredyt - Szczecin Kolorowych Domów - 15	120	116	122	128	134	779	**1 399**
Alior kredyt - Wrocław - 15	126	138	145	152	160	783	**1 504**
Alior kredyt - Lubań - 15	-	-	-	-	-	-	**-**
Suma kredyty i pożyczki	**23 665**	**2 266**	**495**	**522**	**550**	**3 099**	**30 597**
SUMA CAŁKOWITA	**27 762**	**5 485**	**495**	**522**	**550**	**3 099**	**37 913**

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

47.4. Zabezpieczenia

Grupa Czerwona Torebka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

48. Zarządzanie kapitałem

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

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

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

Zarządzanie kapitałem - Wskaźnik dźwigni

Spółka	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 grudnia 2017 (badane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	30 999	30 597
Dłużne papiery wartościowe	4 828	6 867
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz poz. zobowiązania długoterminowe	9 110	7 306
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	161	449
Kaucje od najemców i wpłacone depozyty	590	720
Pozostałe zobowiązania, zobowiązania podatkowe	83 700	85 225
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(133)	(133)
Zadłużenie netto	129 255	131 031
Kapitał własny	171 591	209 896
Kapitał i zadłużenie netto	300 846	340 927
Wskaźnik dźwigni	0,43	0,38

49. Struktura zatrudnienia

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

	Okres zakończony 31 grudnia 2018	Okres zakończony 31 grudnia 2017
Zarząd	2	2
Zarząd jednostek z Grupy	-	-
Administracja	13	16
Pozostali	1	1
Razem	**16**	**19**

50. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to jest do 25 kwietnia 2019 roku, Zarząd spółki „Czerwona Torebka" S.A. z siedzibą w Poznaniu poinformował w Raporcie bieżącym nr 4/2019, że Spółki zależne Emitenta: „Piąta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, „Ósma - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, „Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.k. z siedzibą w Poznaniu oraz „Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" Sp.k. z siedzibą w Poznaniu zawarły „Przedwstępne umowy sprzedaży pod warunkiem", zgodnie z treścią których w przypadku ziszczenia się warunków zawartych w Umowach przedwstępnych, Kupujący w terminie do 31 grudnia 2020 roku nabędą nieruchomości od Spółki „Druga Ogrodowa 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, za łączną cenę netto 21.263.000,00 PLN (dwadzieścia jeden milionów dwieście sześćdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100) powiększoną o stawkę podatku VAT.

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU

Stanowisko	**Imię i nazwisko**	**Data**	**Podpis**
Prezes Zarządu	Mateusz Świtalski	25 kwiecień 2019	

Sprawozdanie zostało sporządzone przez:

Głównego Księgowego
Sylwia Mazurkiewicz