

**GRUPA
„CZERWONA TOREBKA” S.A.**

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2012 ROKU
WRAZ Z OPINIĄ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**



czerwona torebka

Poznań, 20 lutego 2013 r.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
(w tysiącach PLN)

Skonsolidowane Sprawozdanie z całkowitych dochodów	6
Skonsolidowane Sprawozdanie z całkowitych dochodów	7
Skonsolidowane Sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	8
Skonsolidowane Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	10
Skonsolidowane Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	11
Skonsolidowane Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	12
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające	13
1. Informacje ogólne	13
2. Skład Grupy	14
3. Skład Zarządu jednostki dominującej.....	14
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.....	15
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	15
5.1. Profesjonalny osąd	15
5.2. Niepewność szacunków.....	16
5.3. Zmiana szacunków	18
6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	18
6.1. Oświadczenie o zgodności	19
6.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych	19
6.3. Zmiana dotychczas stosowanych zasad rachunkowości.....	19
7. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie.....	19
8. Istotne zasady rachunkowości	21
8.1. Zasady konsolidacji	21
8.2. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	22
8.3. Rzeczowe aktywa trwałe.....	22
8.4. Nieruchomości inwestycyjne	23
8.5. Wartości niematerialne.....	23
8.6. Leasing	26
8.7. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych	27
8.8. Koszty finansowania zewnętrznego	27
8.9. Aktywa finansowe	27
8.10. Utrata wartości aktywów finansowych	29
8.10.1. Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu	29
8.10.2. Aktywa finansowe wykazywane według kosztu	29
8.10.3. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	29
8.11. Zapasy	30
8.12. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	30
8.13. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	30
8.14. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	30
8.15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	31
8.16. Rezerwy.....	31
8.17. Odprawy emerytalne	32
8.18. Płatności w formie akcji.....	32
8.18.1. Transakcje rozliczane w instrumentach kapitałowych.....	32
8.19. Przychody.....	32
8.19.1. Sprzedaż towarów i produktów.....	33
8.19.2. Świadczenie usług	33
8.19.3. Długoterminowe umowy o usługi budowlane	34

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
(w tysiącach PLN)

8.19.4.	Odsetki	34
8.19.5.	Dywidendy	34
8.19.6.	Przychody z tytułu wynajmu (leasingu operacyjnego)	34
8.20.	Podatki	35
8.20.1.	Podatek bieżący	35
8.20.2.	Podatek odroczony	35
8.20.3.	Podatek od towarów i usług	36
8.21.	Zysk netto na akcję	36
9.	Segmenty operacyjne	36
10.	Przychody i koszty	40
10.1.	Długoterminowe umowy na usługę budowlaną	40
10.2.	Pozostałe przychody operacyjne	40
10.3.	Pozostałe koszty operacyjne	41
10.4.	Przychody finansowe	41
10.5.	Koszty finansowe	41
10.6.	Koszty według rodzajów	42
10.7.	Koszty amortyzacji i odpisy aktualizujące ujęte w zysku lub stracie	42
10.8.	Koszty świadczeń pracowniczych	42
11.	Podatek dochodowy	43
11.1.	Obciążenie podatkowe	43
11.2.	Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	44
11.3.	Odroczony podatek dochodowy	45
12.	Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	45
13.	Zysk przypadający na jedną akcję	46
14.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	46
15.	Rzeczowe aktywa trwałe	47
16.	Leasing	49
16.1.	Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca	49
16.2.	Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca	49
16.3.	Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	49
16.4.	Należności z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	50
17.	Nieruchomości inwestycyjne	50
18.	Nieruchomości inwestycyjne w budowie	52
19.	Wartości niematerialne	53
20.	Należności długoterminowe	55
21.	Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	55
22.	Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących	55
23.	Udział we wspólnym przedsięwzięciu	55
24.	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	55
25.	Pozostałe aktywa finansowe	55
26.	Świadczenia pracownicze	56
26.1.	Programy akcji pracowniczych	56
26.2.	Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	56
27.	Zapasy	56
28.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	57
29.	Inne aktywa	59
30.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	59
30.1.	Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływów pieniężnych	59

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
(w tysiącach PLN)

30.2. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami niektórych pozycji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych	60
31. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe	60
31.1. Kapitał podstawowy	60
31.1.1. Wartość nominalna akcji	61
31.1.2. Prawa akcjonariuszy	61
31.1.3. Akcjonariusze o znaczącym udziale	62
31.1.4. Kapitał zapasowy	62
32. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy	63
33. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	64
34. Kaucje od najemców długoterminowe	67
35. Rezerwy	67
35.1. Zmiany stanu rezerw	67
36. Pozostałe zobowiązania długoterminowe	67
37. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	68
37.1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe (krótkoterminowe)	68
37.2. Pozostałe zobowiązania	68
38. Kaucje od najemców krótkoterminowe	69
39. Depozyty wpłacone przez klientów	69
40. Zobowiązania warunkowe	69
40.1. Sprawy sądowe	69
40.2. Rozliczenia podatkowe	70
41. Informacje o podmiotach powiązanych	70
41.1. Jednostka dominująca całej Grupy	70
41.2. Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę	71
41.3. Warunki transakcji przeprowadzone na warunkach rynkowych z podmiotami powiązanymi	71
41.4. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	72
41.4.1. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy	72
41.4.2. Wynagrodzenie wypłacone lub należne pozostałym członkom głównej kadry kierowniczej	72
42. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	72
43. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	72
43.1. Ryzyko stopy procentowej	73
43.2. Ryzyko cen towarów	73
43.3. Ryzyko kredytowe	73
43.4. Ryzyko związane z płynnością	73
43.5. Ryzyko walutowe	75
44. Instrumenty finansowe	76
44.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych	76
44.2. Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów finansowych	77
44.3. Ryzyko stopy procentowej	78
44.4. Zabezpieczenia	79
44.4.1. Zabezpieczenia przepływów środków pieniężnych	79
45. Zarządzanie kapitałem	79

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
(w tysiącach PLN)

46. Struktura zatrudnienia.....	80
47. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	80

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
(w tysiącach PLN)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

		Rok od 01.01.2012 do 31.12.2012	Rok od 01.01.2011 do 31.12.2011
	Nota		
<i>Działalność kontynuowana</i>			
Przychody ze sprzedaży		75 835	94 103
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	10	25 046	20 799
Przychody ze sprzedaży zapasów	10	35 177	43 939
Przychody z pośrednictwa	10	15 612	29 365
Koszty własne sprzedaży		(34 162)	(46 231)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	10.6	(4 378)	(10 165)
Koszt własny sprzedaży aktywów	10.6	(27 749)	(32 196)
Koszty własne usług pośrednictwa	10.6	(2 035)	(3 870)
Odwroćenie/ (utworzenie) odpisu na zapasy	27	1 958	69
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		43 631	47 941
Koszty sprzedaży	10.6	(25 734)	(15 284)
Koszty ogólnego zarządu	10.6	(28 673)	(18 355)
Zysk (strata) ze sprzedaży		(10 776)	14 302
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	9	270	926
Zysk (strata) z wyceny majątku inwestycyjnego	17	37 254	38 967
Zysk (strata) z wyceny majątku inwestycyjnego w budowie	18	12 091	12 579
Utrata wartości aktywów	19	-	(5 173)
Pozostałe przychody operacyjne	10.2	1 962	339
Pozostałe koszty operacyjne	10.3	(861)	(2 543)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		39 940	59 397
Przychody finansowe	10.4	1 608	2 773
Koszty finansowe	10.5	(9 760)	(6 556)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		31 788	55 614
Podatek dochodowy	11.1	(1 624)	(249)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		30 164	55 365
Zysk na jedną akcję:			
- podstawowy z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej	13	0.62	1.13
- rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej	13	0.62	1.13
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej	13	0.62	1.13
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej	13	0.62	1.13

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 13 do 81 stanowią jego integralną część

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
(w tysiącach PLN)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

	Nota	Za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011
Zysk / (strata) netto okresu sprawozdawczego		30 164	55 365
Zyski(straty) aktuarialne		(10)	-
Inne całkowite dochody netto		(10)	-
Całkowity dochód za okres		30 154	55 365
Całkowity dochód przypadający: Akcjonariuszom jednostki dominującej		30 154	55 365

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 13 do 81 stanowią jego integralną część

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 31 grudnia 2012 roku

	Nota	Na dzień 31 grudnia 2012	Na dzień 31 grudnia 2011
<i>Aktywa</i>			
Aktywa trwałe (długoterminowe)		525 021	406 660
Nieruchomości inwestycyjne	17	467 603	332 032
Nieruchomości inwestycyjne w budowie	18	42 366	60 732
Wartości niematerialne	19	733	876
Rzeczowe aktywa trwałe	15	12 548	12 648
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	25	1 402	-
Należności długoterminowe	20	304	175
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		65	197
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.3	65	197
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		200 264	245 900
Zapasy	27	141 443	141 082
Należności z tytułu dostaw i usług	28	7 457	42 495
Należności z tytułu podatku VAT	28	13 760	12 430
Inne aktywa	29	4 032	799
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30.1	14 636	48 842
Pozostałe należności krótkoterminowe	28	18 936	252
Aktywa razem		725 285	652 560

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	Na dzień 31 grudnia 2012	Na dzień 31 grudnia 2011
<i>Pasywa</i>			
Kapitał własny		562 662	512 967
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		562 662	512 967
Kapitał podstawowy	31.1	10 343	9 805
Kapitał zapasowy	31.1.4	460 394	440 676
Niepodzielony wynik finansowy		91 925	62 486
Zysk (strata) z lat ubiegłych		61 761	7 121
Zysk (strata) netto bieżącego roku		30 164	55 365
Kapitał przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących		-	-
Zobowiązania		162 623	139 593
Zobowiązania długoterminowe		111 505	102 079
Długoterminowe kredyty i pożyczki	33	105 318	97 372
Kaucje od najemców	34	2 397	980
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	16.3	2 257	2 022
Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	26.2, 35	44	43
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	36	1 489	1 662
Zobowiązania krótkoterminowe		51 118	37 514
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	33	20 071	9 149
Kaucje od najemców	38	582	440
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	37.1	19 251	16 967
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	16.3	1 093	942
Zobowiązania z tytułu podatku VAT	37.2	2 371	4 718
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	37.2	301	7
Pozostałe zobowiązania podatkowe	37.2	329	475
Rezerwy krótkoterminowe	35.1	10	-
Depozyty wpłacone przez klientów	39	126	1 214
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	37.2	6 984	3 602
Pasywa razem		725 285	652 560

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Nota		
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk / (strata) brutto	31 788	55 614
Korekty uzgadniające wyniku brutto do przepływów pieniężnych netto	(40 597)	(34 595)
(Zysk) / Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	17, 18 (49 345)	(51 545)
(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji nieruchomości inwestycyjnych	(270)	6 673
(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji środków trwałych i wartości niematerialnych	15, 19 (218)	5 291
Odwrocenie/ (utworzenie) odpisu na zapasy	27 (1 958)	(69)
(Zysk) / Strata z przekwalifikowania środka trwałego oddanego w leasing finansowy	331	
Amortyzacja	10.6 2 097	1 581
Przychody z tytułu odsetek	(1 605)	(2 858)
Wycena instrumentów finansowych	-	-
Koszty z tytułu odsetek i prowizji	9 704	6 332
Koszty z tytułu różnic kursowych	25	
Koszty zaniechanych inwestycji	642	
Korekty kapitału obrotowego	44 057	(32 796)
Zmiana stanu rezerw	35.1 11	(364)
Zmiana stanu zapasów	27, 30.2 14 270	(10 546)
Zmiana stanu należności	28, 30.2 33 718	(22 936)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoter., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	37.1, 37.2 106	7 750
Zmiana stanu innych aktywów	29 (4 048)	(1 657)
Podatek dochodowy zapłacony	(626)	(258)
Kaucje najemców i depozyty	471	(4 804)
Redystrybucja akcji - program menedżerski	3 709	-
Zapłacone depozyty	(1 402)	-
Inne korekty	183	19
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	37 583	(11 777)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nieruchomości inwestycyjne w budowie	(84 128)	(49 704)
Wydatki na prace rozwojowe	19 -	(3 181)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	3 362	-
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych	15, 19 421	28
Wpływy z aktywów finansowych	-	1 118
w pozostałych jednostkach (odsetki)	-	1 118
Odsetki otrzymane	1 605	2 773
Wydatki na środki trwałe	(888)	(1 006)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(79 628)	(49 972)

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 13 do 81 stanowią jego integralną część

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

Nota	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu kredytów i pożyczek	47 726	121 342
Spląty kredytów i pożyczek	(28 396)	(58 297)
Wpływy należności z tytułu umów leasingu finansowego	258	
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(1 452)	(839)
Wydatki związane z pozyskaniem kapitału emisyjnego	(324)	
Odsetki zapłacone	(9 973)	(7 054)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	7 839	55 152
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(34 206)	(6 597)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	(34 206)	(6 597)
Środki pieniężne na początek okresu	48 842	55 439
Środki pieniężne na koniec okresu	14 636	48 842

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

	Kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	Kapitał przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Na dzień 01 stycznia 2011 roku	9 805	439 681	8 116	-	457 602
Rozliczenie wyniku finansowego 2010 tylko dla spółki S.A.	-	995	(995)	-	-
Zysk za rok obrotowy	-	-	55 365	-	55 365
Na dzień 31 grudnia 2011 roku	9 805	440 676	62 486	-	512 967
Rozliczenie wyniku finansowego 2011 dla spółki S.A.	-	725	(725)	-	-
Emisja akcji	538	18 286	-	-	18 824
Koszt emisji akcji	-	(3 001)	-	-	(3 001)
Sprzedaż akcji - program menedżerski	-	3 708	-	-	3 708
Zysk za rok obrotowy	-	-	30 164	-	30 164
Na dzień 31 grudnia 2012 roku	10 343	460 394	91 925	-	562 662

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 13 do 81 stanowią jego integralną część

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa Czerwona Torebka („Grupa”) składa się ze spółki Czerwona Torebka S.A. („jednostka dominująca”, „Spółka”) i jej jednostek zależnych (patrz Nota 2). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011.

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 Kapitałowej jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest:

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

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa nie ma podmiotu bezpośrednio dominującego (struktura akcjonariatu opisana jest w nocie 31.1.3).

Podmiotem dominującym całej Grupy jest Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Świtalski („Świtalski FIZ”), kontrolowany bezpośrednio przez Pana Mariusza Świtalskiego.

2. Skład Grupy

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

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	31 grudnia 2012
„Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Druga - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Trzecia - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Czwarta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Wynajem i dzierżawa	100%
„Piąta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Szósta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Siódma - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Ósma - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Dziewiąta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Dziesiąta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Jedenasta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Dwunasta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Trzynasta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100%
„Czternasta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Produkcja konstrukcji metalowych i ich części	100%
„Piętnasta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
„Szesnasta - Czerwona Torebka S.A.” S.K.A	Poznań	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%
Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Sowiniec	Warszawa	Działalność holdingowa	100%

Na dzień 31 grudnia 2012 roku procentowy udział w głosach posiadanych przez Grupę w Spółkach zależnych odpowiadał procentowemu udziałowi w kapitale podstawowym tych spółek.

Szczegóły dotyczące transakcji pod wspólną kontrolą oraz przejęć innych jednostek gospodarczych opisane zostały w Nocie 22 (Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących).

3. Skład Zarządu jednostki dominującej

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2012 roku wchodził:

Ireneusz Kazimierczyk – Prezes Zarządu

Henryk Jaskuła – Członek Zarządu

Tomasz Jurga – Członek Zarządu

Maciej Nowak – Członek Zarządu.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 20 lutego 2013 roku.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

5.1. Profesjonalny osąd

Przygotowanie sprawozdań finansowych Grupy 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 lub/i zobowiązań w przyszłych okresach.

Opinie inne niż oszacowania

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

Rozpoznanie przychodów

Przychody ze sprzedaży mieszkań są ujmowane w przypadku gdy została podpisana umowa sprzedaży mieszkania, została uiszczona cała należność a lokal został przekazany kupującemu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego wraz z kluczami, Zarząd uznaje, iż znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do lokalu zostały przekazane nabywcy.

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 godziwa pomniejszona 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 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 przeanalizowała występowanie przesłanek i nie rozpoznała utraty wartości dla żadnych aktywów niefinansowych.

Klasyfikacja majątku

Grupa 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 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 oraz obiekty mieszkaniowe, które Grupa buduje i zamierza sprzedać przed lub tuż po zakończeniu budowy w ramach właściwego dla nich cyklu operacyjnego.

Operacyjne Umowy najmu – Grupa jako wynajmujący

Grupa dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i korzyść 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 wykazała umowy leasingu nieruchomości komercyjnych. Grupa zachowuje wszystkie istotne ryzyka i korzyści wynikające z prawa własności tych nieruchomości, które zostały oddane w leasing operacyjny.

Rozpoznawanie sprzedaży na kontraktach budowlanych

Grupa rozpoznaje przychody z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi, mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi.

Budżety poszczególnych kontraktów podlegają formalnemu procesowi aktualizacji (rewizji) w oparciu o bieżące informacje nie rzadziej niż raz na kwartał. W przypadku zaistnienia zdarzeń pomiędzy oficjalnymi rewizjami budżetu, które w istotny sposób wpływają na wynik kontraktu wartość całkowitych przychodów lub kosztów kontraktu może zostać zaktualizowana wcześniej.

Podatki

Działalność Grupy podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym. Istotna ocena jest wymagana w celu określenia całkowitej rezerwy na bieżące i odroczone zobowiązania podatkowe.

W trakcie kalkulacji podatku odroczonego stosowana jest obowiązująca stawka podatkowa.

5.2. Niepewność szacunków

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

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 przeprowadza analizę możliwej do uzyskania wartości netto zapasów. Grupa zdecydowała poddawać testowi wszystkie aktywa będące zapasami poprzez zlecenie zewnętrznym, niezależnym i wyspecjalizowanym podmiotom ich wycenę. 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 tworzy rezerwy oparte na sensownych szacunkach dla możliwych konsekwencji kontroli/audytów przeprowadzonych przez organy skarbowe. Kwota tych rezerw oparta jest na różnych czynnikach, takich jak doradztwo renomowanych firm konsultingowych, doświadczenie z poprzednich kontroli podatkowych, różniących się interpretacji wydanych przez organy podatkowe. Różnice w interpretacji mogą powstawać na wielu płaszczyznach i przy wielu sprawach w zależności od warunków dominujących w odniesieniu do siedziby firmy Grupy.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Godziwa wartość nieruchomości inwestycyjnej 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.

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

Grupa 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 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 2012 oraz 31 grudnia 2011 roku wykorzystali swoją wiedzę rynkową i profesjonalną i nie 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 określone 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 corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

5.3. Zmiana szacunków

1. Na dzień bilansowy do wyceny według wartości godziwej dla pasaży Czerwona Torebka będących nieruchomościami inwestycyjnymi i nieruchomościami inwestycyjnymi w budowie wprowadzono współczynnik dyskontujący dla lokalizacji, w których stopień komercjalizacji jest niższy niż 75% całkowitej powierzchni przeznaczonej na wynajem. Współczynnik w wysokości 10% dyskontuje średnią stawkę czynszową osiągniętą w danej lokalizacji. Obecne rozwiązanie z wprowadzeniem współczynnika dyskontującego będzie kontynuowane co najmniej w całym 2013 roku, aby móc ocenić słuszność wprowadzonego założenia oraz skonfrontować go z efektami osiągniętymi w zakresie komercjalizacji istniejących jak i nowo budowanych obiektów. Grupa nie jest w stanie przedstawić żadnych wartości, czy też nawet szacunków co do dyskontowanych wartości, gdyż wartość ta jest uzależniona od zbyt wielu zmiennych, aby móc dokonać wiarygodnych kalkulacji.

2. W okresie sprawozdawczym Grupa zmieniła kryterium dotyczące wyceny nieruchomości inwestycyjnych w budowie. Obniżono poziom zakładanej rezerwy na prace remontowe z poziomu 5% do 2,5% przy kalkulacji dochodowości lokalizacji. Powyższe działanie jest podyktowane zmianą stosowanej technologii wytwarzania pasaży Czerwona Torebka. Grupa zrezygnowała z budowy obiektów z wykorzystaniem Lekkich Konstrukcji Stalowych („LKS”) i obecnie realizuje swój plan rozwoju z wykorzystaniem tradycyjnej metody, tzw. zabudowy mokrej. Zarząd Grupy stoi na stanowisku, iż budowa obiektów z wykorzystaniem sprawdzonej technologii zapewnia większą trwałość obiektów a także pozwala na lepszą kontrolę procesu budowlanego, co z kolei przekłada się na mniejsze szacunki ewentualnych kosztów remontów.

3. W okresie sprawozdawczym Grupa zmieniła kryterium dotyczące wyceny nieruchomości inwestycyjnych dla wybudowanych i wycenionych w wartości godziwej lokalizacji w 2011 roku. Obniżono poziom yield z 11% do 9,5-9%. W ocenie Zarządu Grupy następujące założenia przyjęte przez rzeczoznawcę są słuszne i powinny być odzwierciedlone w bieżącej wycenie:

- a) przy wycenie nieruchomości w początkowej fazie realizacji inwestycji, „nieznanego” projektu, jakim z pewnością w zeszłym roku był projekt Czerwona Torebka, zostały zachowane zasady ostrożności co miało odzwierciedlenie w przyjętym yield, poziomie pustostanach i wycenie,
- b) przy wykonywaniu aktualizacji wycen zmiany wartości, dla tych samych obiektów, wynikały z większej transparentności projektu Czerwona Torebka w Polsce w porównaniu z końcem roku 2011, a tym samym większe zainteresowanie potencjalnych najemców,
- c) występowanie jednego najemcy w wielu obiektach handlowych, co gwarantuje większą stabilność przychodów czynszowych, współpraca ze znanymi markami (duża stabilność najemców oraz gwarancja stałych dochodów),
- d) umowy najmu z 3 miesięcznymi okresami wypowiedzenia, co zapewnia operatorowi możliwość ponownej komercjalizacji obiektu handlowego, bez zaburzeń w zakładanych dla obiektu przepływach finansowych,
- e) przy aktualizacjach wyceny stopa yield uwzględnia również ryzyko utraty czynszu.

6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane według wartości godziwej.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości (przez co najmniej 12 najbliższych miesięcy od daty bilansowej). Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

6.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. Na dzień bilansowy, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

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

Spółki wchodzące w skład Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE a także Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”).

6.2. Waluta pomiaru 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 (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2012 roku:

- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: transfer aktywów finansowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później,
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Realizacja podatkowa aktywów – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2012 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później.

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

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

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- Faza pierwsza standardu MSSF 9 Instrumenty Finansowe: Klasyfikacja i wycena – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2015 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE. W kolejnych fazach Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zajmuje się rachunkowością zabezpieczeń i utratą wartości. Zastosowanie pierwszej fazy MSSF 9 będzie miało wpływ na

klasyfikację i wycenę aktywów finansowych Grupy. Grupa dokonała oceny tego wpływu w powiązaniu z innymi fazami, gdy zostaną one opublikowane, w celu zaprezentowania spójnego obrazu,

- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
- Zmiany do MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych: Prezentacja pozycji pozostałych całkowitych dochodów* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2012 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2011 roku lub później - w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe* - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później - w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia* - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później - w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach* - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później - w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12 *Przepisy przejściowe* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- MSSF 13 *Wycena według wartości godziwej* - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
- MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe* - mający zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 lub później - w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia* - mający zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 lub później - w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- KIMSF 20 *Koszty usuwania nadkładu w fazie produkcyjnej w kopalni odkrywkowej* - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 7 *Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później Zmiany do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: Pożyczki rządowe* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w maju 2012 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 oraz MSR 27 *Jednostki inwestycyjne* (opublikowane dnia 31 października 2012 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania niezatwierdzone przez UE.

Poza MSR 19, którego uregulowania zostały odzwierciedlone w bieżącym sprawozdaniu, Zarząd Grupy jest w trakcie analizy powyższych zmian w kontekście wpływu na kształt Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

8. Istotne zasady rachunkowości

8.1. Zasady konsolidacji

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Czerwona Torebka S.A. i jej jednostek zależnych sporządzane każdorazowo za rok zakończony 31 grudnia. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie Jednostki Dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty:

- wszystkich znaczących sald i transakcji pomiędzy jednostkami Grupy,
- w tym niezrealizowanych zysków wynikających z transakcji w ramach Grupy, zostały w całości wyeliminowane,
- niezrealizowane straty są eliminowane, chyba że dowodzą wystąpienia utraty wartości.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez Jednostkę Dominującą ma miejsce wtedy, gdy posiada ona bezpośrednio lub pośrednio, poprzez swoje jednostki zależne, więcej niż połowę liczby głosów w danej spółce, chyba że możliwe jest do udowodnienia, że taka własność nie stanowi o sprawowaniu kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce również wtedy, gdy Grupa ma możliwość kierowania polityką finansową i operacyjną danej jednostki w celu uzyskiwania korzyści z jej działalności.

Wszystkie podmioty weszły do Grupy Kapitałowej w wyniku reorganizacji przeprowadzonej w roku 2010 i zarówno przed reorganizacją jak i po reorganizacji znajdowały się pod wspólną kontrolą. MSSF 3 *Połączenie jednostek gospodarczych* wyłącza ze swojego zakresu połączenia jednostek, które podlegają wspólnej kontroli zarówno przed, jak i po przeprowadzeniu transakcji. Połączenie jednostek gospodarczych z udziałem jednostek będących pod wspólną kontrolą to połączenie jednostek gospodarczych, w którym wszystkie łączące się podmioty lub jednostki gospodarcze są w ostatecznym rozrachunku kontrolowane przez ten sam podmiot lub podmioty, zarówno przed połączeniem, jak i po nim, a tak sprawowana kontrola nie ma charakteru przejściowego. W takim przypadku jednostka powinna zastosować MSR 8 *Zasady rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i błędy*, paragraf 10-12 i odpowiednio wybrać politykę rachunkowości między innymi odwołując się do standardów wydanych przez innych regulatorów, którzy przy stanowieniu standardów posługują się ramami koncepcyjnymi, które nie są sprzeczne z założeniami koncepcyjnymi RMSR i MSSF. Mając na uwadze, że zarówno standardy jak i Założenia Koncepcyjne RMSR nie zawierają wymogów, bądź wskazówek dotyczących transakcji pod wspólną kontrolą, Czerwona Torebka S.A. wybrała politykę rachunkowości, w której takie transakcje są rozliczane metodą „łączenia udziałów”. Metoda łączenia udziałów polega na sumowaniu poszczególnych pozycji odpowiednich aktywów i zobowiązań oraz przychodów i kosztów połączonych spółek, po uprzednim doprowadzeniu ich wartości do jednolitych metod wyceny i dokonaniu odpowiednich wyłączeń. Wyłączeniu podlegają również wszystkie salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy oraz straty, chyba, że dowodzą wystąpienia utraty wartości. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy, do której wchodzi spółki pozostające pod wspólną kontrolą, sporządzone na koniec okresu sprawozdawczego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, zawierają dane porównawcze za poprzednie lata, określone w taki sposób, jakby połączenie miało miejsce na początek najwcześniejszego prezentowanego okresu.

8.2. 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 2012	31 grudnia 2011
USD	3,0996	3,4174
EUR	4,0882	4,4168

8.3. 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:

Typ	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 wynikające z usunięcia danego składnika aktywów ze sprawozdania z sytuacji finansowej (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w zysku lub stracie okresu, w którym dokonano takiego usunięcia.

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 środka trwałego do używania.

8.4. 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.

Ukończone nieruchomości inwestycyjne wyceniane są przez niezależnego rzeczoznawcę 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 metod”) lub metody stopy zysku („Yield metod”).

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży lub użytkowania. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej ze sprawozdania z sytuacji finansowej są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

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 staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa 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 postanowiła wyceniać tylko te nieruchomości inwestycyjne w budowie, dla których istotna część ryzyka, związanego z realizacją procesu budowy, została wyeliminowana. Grupa 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.

8.5. 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 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 ujemnie 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 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. Do wartości niematerialnych zalicza się koszty o znacznej wartości, poniesione na prace rozwojowe. 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 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 przedstawia się następująco:

	Patenty i licencje	Koszty prac rozwojowych	Oprogramowanie komputerowe
Okresy użytkowania	Nieokreślone. 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.	5 – 10 lat	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 wynikające z usunięcia wartości niematerialnych ze sprawozdania z sytuacji finansowej są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w zysku lub stracie w momencie ich usunięcia ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

8.6. Leasing

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

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

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie 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 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.

8.7. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Na każdy dzień bilansowy Grupa 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 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 prezentuje w sprawozdaniu z całkowitych dochodów odpis z tytułu utraty wartości jako oddzielną linię.

Na każdy dzień bilansowy Grupa 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 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.

8.8. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia środków trwałych, nieruchomości inwestycyjnych, wartości niematerialnych i wyrobów gotowych. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki wyliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej, obciążenia finansowe z tytułu umów leasingu finansowego oraz różnice kursowe powstające w związku z finansowaniem zewnętrznym do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek.

8.9. Aktywa finansowe

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 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:

- a) 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,

- b) 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 wydzielenie wbudowanych instrumentów pochodnych jest wyraźnie zakazane. 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 traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; 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.

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, bez potrącania kosztów transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem wartości rynkowej na dzień bilansowy. 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 albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczone, 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 wyceniony w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty ze sprawozdania z sytuacji finansowej, 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. Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

8.10.1. Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek udzielonych i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej (tj. ustalonej przy początkowym ujęciu) efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową składnika aktywów obniża się poprzez odpis aktualizujący. Kwotę straty ujmuje się w zysku lub stracie.

Grupa ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych składników aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on znaczący, czy też nie, to Grupa włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w zysku lub stracie w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

8.10.2. Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości nienotowanego instrumentu kapitałowego, który nie jest wykazywany według wartości godziwej, gdyż jego wartości godziwej nie można wiarygodnie ustalić, albo instrumentu pochodnego, który jest powiązany i musi zostać rozliczony poprzez dostawę takiego nienotowanego instrumentu kapitałowego, to kwotę odpisu z tytułu utraty wartości ustala się jako różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych oraz wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy zastosowaniu bieżącej rynkowej stopy zwrotu dla podobnych aktywów finansowych.

8.10.3. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnego do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i odsetki) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w zysku lub stracie, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przekwalifikowana do zysku lub straty. Nie można ujmować w zysku lub stracie odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako

dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w zysku lub stracie, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w zysku lub stracie.

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:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 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, z wyłączeniem kosztów finansowania zewnętrznego, |
| 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. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Pozostałe należności obejmują w szczególności pozostałe rozrachunki niehandlowe z pracownikami, urzędami i instytucjami administracji publicznej. Zaliczki są prezentowane zgodnie z charakterem aktywów, do jakich się odnoszą – odpowiednio jako aktywa trwałe lub obrotowe. Jako aktywa niepieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu.

8.13. 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, pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

8.14. 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.

8.15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

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 2012 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

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

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

Grupa wyłącza ze swojego sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygaśnię – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygaśnię. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Grupa ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Grupa 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.

8.16. Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie 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 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.

8.17. Odprawy emerytalne

Zgodnie z zakładowymi systemami wynagradzania pracownicy spółek Grupy 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 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 z obliczeń aktuarialnych są rozpoznawane w zysku lub stracie.

8.18. Płatności w formie akcji

Pracownicy (w tym członkowie zarządu) Spółki otrzymują nagrody w formie akcji.

Programy płatności w formie akcji własnych umożliwiają pracownikom oraz współpracownikom Grupy objęcie akcji Jednostki Dominującej. Wartość godziwa przyznanej opcji zakupu akcji jest prezentowana w pozycji rachunku zysków i strat jako element kosztów ogólnego zarządu w postaci wynagrodzeń w korespondencji ze zwiększeniem kapitału własnego (kapitał zapasowy). Wartość godziwa jest określana na dzień przyznania opcji zakupu akcji dla pracowników i rozłożona na okres, w którym pracownicy nabędą bezwarunkowo prawo do realizacji opcji. Kwota obciążająca koszty jest korygowana w celu odzwierciedlenia aktualnej liczby przyznaczonych opcji, dla których warunki świadczenia usług oraz warunki nierynkowe nabywania uprawnień są spełnione.

8.18.1. 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 określani 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.

8.19. Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa 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

Przychody ze sprzedaży dóbr ujmuje się, jeżeli spełnione zostały następujące warunki (MSR 18.14):

- 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 (MSR 18.16):

- a) jednostka podlega obowiązkowi związanemu z roszczeniami wiążącymi się z niezadowolającą 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 nieznaczące ryzyko związane z własnością, transakcję uznaje się za sprzedaż i przychody są ujmowane (MSR 18.17).

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. Świadczenie usług

Jeżeli wynik transakcji dotyczącej świadczenia usług można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji ujmuje się na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji na koniec okresu sprawozdawczego. Wynik transakcji można ocenić w wiarygodny sposób, jeżeli zostaną spełnione wszystkie następujące warunki (MSR 18.20):

- a) kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- b) istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzonej transakcji,
- c) stopień realizacji transakcji na koniec okresu sprawozdawczego może być określony w wiarygodny sposób oraz
- d) koszty poniesione w związku z transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób.

Przychody są ujmowane tylko wówczas, gdy istnieje prawdopodobieństwo uzyskania przez jednostkę korzyści ekonomicznych z tytułu przeprowadzonej transakcji. Jeżeli jednak rodzi się niepewność dotycząca ściągłości należnej kwoty już zaliczonej do przychodów, wówczas nieściągalną kwotę lub kwotę, w odniesieniu do której odzyskanie przestało być prawdopodobne, ujmuje się w kosztach, a nie jako korektę pierwotnie ujętej kwoty przychodów (MSR 18.22).

Jeżeli na świadczenie usług składa się niedająca się dokładnie określić liczba działań wykonywanych w określonym przedziale czasu, ze względów praktycznych przychody ujmuje się w oparciu o metodę

liniową (równomiernie) na przestrzeni danego okresu, o ile nie istnieją dowody na to, że inna metoda w lepszy sposób zobrazuje stopień zaawansowania realizacji. Jeżeli określone działanie jest ważniejsze od wszystkich pozostałych, ujęcie przychodów jest odroczone do momentu wykonania tego działania (MSR 18.25).

Jeżeli wyniku transakcji dotyczącej świadczenia usług nie można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji ujmuje się tylko do wysokości poniesionych kosztów, które jednostka spodziewa się odzyskać (MSR 18.26).

8.19.3. Długoterminowe umowy o usługi budowlane

Spółka rozpoznaje przychody z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi, mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi.

Nadwyżka wartości przychodu rozpoznanego na danym kontrakcie budowlanym nad kwotą zafakturowanych przychodów jest prezentowana w aktywach w pozycji inne aktywa. W przypadku, kiedy wartość przychodów rozpoznanych na danym kontrakcie jest niższa niż przychody zafakturowane, różnica między tymi wartościami jest prezentowana w pasywach w pozycji rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów.

W przypadku, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, iż łączne koszty związane z realizacją kontraktu przekroczą łączne przychody, przewidywana strata (nadwyżka kosztów nad przychodami) jest ujmowana jako rezerwa na straty na kontrakcie (prezentowana w ramach pozostałych rezerw krótkoterminowych) i obciąża koszty kontraktu.

Jeżeli nie można wiarygodnie oszacować wyniku umowy o budowę, przychody ujmuje się wyłącznie do wysokości poniesionych kosztów, których odzyskanie jest prawdopodobne.

Spółka prezentuje w aktywach kwotę należną od klientów z tytułu prac wynikających z umowy, w odniesieniu do wszystkich umów w trakcie realizacji, z tytułu których wypadkowa kwota poniesionych kosztów i ujętych przychodów (pomniejszonych o ujęte straty) przewyższa kwoty naliczone za pracę wykonaną w ramach umowy.

Nieuregulowane kwoty naliczone i zafakturowane za pracę wykonaną w ramach umowy prezentowane są w pozycji „należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności”.

Spółka prezentuje w zobowiązaniach kwotę należną z tytułu prac wynikających z umowy, w odniesieniu do wszystkich umów w trakcie realizacji, z tytułu których kwoty zafakturowane za pracę wykonaną w ramach umowy przewyższają kwoty naliczonych przychodów. Nieuregulowane kwoty należne dostawcom, na które Spółka otrzymała faktury, prezentowane są w pozycji „zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania”.

8.19.4. 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.

8.19.5. Dywidendy

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

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

8.20.3. Podatek od towarów i usług

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

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

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

8.21. Zysk netto na akcję

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

Grupa nie prezentuje rozwodnionego zysku na akcję, ponieważ w latach 2012 i 2011 nie występowały rozwadniające potencjalne akcje zwykłe.

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

9. Segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Grupa została podzielona na części w oparciu o wytwarzane produkty i świadczone usługi. Istnieją zatem następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

1. Segment najem z obiektów komercyjnych zajmujący się administrowaniem obiektów komercyjnych przeznaczonych na wynajem,
2. Segment nieruchomości deweloperskich zajmujący się budową i sprzedażą obiektów handlowych oraz mieszkań,
3. Segment pośrednictwo zajmujący się pośrednictwem na rynku nieruchomości,
4. Segment grunty obejmujący bank ziemi z przeznaczeniem wykorzystania częściowo na potrzeby własnej działalności, częściowo na sprzedaż oraz jako źródło przychodów czynszowych,
5. Pozostała działalność Grupy nie przekraczająca 10% łącznych przychodów.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Na dzień 31 grudnia 2012 roku	Działalność kontynuowana					Działalność ogółem
	Segment działalność deweloperska	Segment pośrednictwo	Segment wynajem	Segment grunty	Pozostałe	Razem
Przychody						
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	4 748	-	19 490	603	205	25 046
Przychody ze sprzedaży zapasów	34 860	-	310	7	-	35 177
Przychody z pośrednictwa	-	15 612	-	-	-	15 612
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(425)	-	(3 936)	(17)	-	(4 378)
Koszt własny sprzedaży zapasów	(27 526)	-	(166)	(57)	-	(27 749)
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	272	-	-	(2)	-	270
Koszty operacyjne*	(2 176)	(1 297)	(21 194)	(687)	-	(25 354)
Zysk(strata) segmentu	9 753	14 315	(5 496)	(153)	205	18 624
Koszty operacyjne nieprzypisane do segmentów*	-	-	-	-	-	(31 088)
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	1 962
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	(861)
Przychody finansowe	-	-	-	-	-	1 608
Koszty finansowe	-	-	-	-	-	(9 760)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	1 601	-	25 689	9 964	-	37 254
Wycena nieruchomości inwestycyjnych w budowie	-	-	12 091	-	-	12 091
Odwroćenie/ utworzenie odpisu na zapasy	2 732	-	(422)	(352)	-	1 958
Zysk / strata brutto						31 788
Aktywa						
Nieruchomości inwestycyjne	7 640	-	248 497	211 466	-	467 603
Nieruchomości inwestycyjne w budowie	-	-	42 366	-	-	42 366
Zapasy	53 913	-	64 922	22 608	-	141 443
Aktywa segmentu	61 553	-	355 785	234 074	-	651 412
Wartości niematerialne						733
Rzeczowe aktywa trwałe						12 548
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe						1 402
Należności długoterminowe						304
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego						65
Należności z tytułu dostaw i usług						7 457
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe						4 032
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty						14 636
Pozostałe należności krótkoterminowe						32 696
Aktywa razem						725 285
Zobowiązania						
Kredyty i pożyczki	15 751	-	109 638	-	-	125 389
Kaucje od najemców	338	-	2 641	-	-	2 979
Zobowiązania segmentu	15 751	-	109 638	-	-	128 368
Zobowiązania długoterminowe nieprzypisane do segmentów						3 790
Zobowiązania krótkoterminowe nieprzypisane do segmentów						30 465
Zobowiązania razem						162 623

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Na dzień 31 grudnia 2011 roku	Działalność kontynuowana					Działalność ogółem
	Segment działalność deweloperska	Segment pośrednictwo	Segment wynajem	Segment grunty	Pozostałe	Razem
Przychody						
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	5 846	-	14 300	393	260	20 799
Przychody ze sprzedaży zapasów	43 787	-	115	37	-	43 939
Przychody z pośrednictwa	-	29 365	-	-	-	29 365
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(834)	-	(9 156)	(175)	-	(10 165)
Koszt własny sprzedaży zapasów	(32 101)	-	(95)	-	-	(32 196)
Koszty operacyjne*	(5 810)	(3 951)	(6 094)	(877)	-	(16 732)
Zysk/(strata) segmentu	10 888	25 414	(930)	(622)	260	35 010
Koszty operacyjne nieprzypisane do segmentów*	-	-	-	-	-	(20 776)
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	627
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	(2 831)
Przychody finansowe	-	-	-	-	-	2 773
Koszty finansowe	-	-	-	-	-	(6 556)
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	785	-	-	141	-	926
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	348	-	6 245	32 373	-	38 967
Wycena nieruchomości inwestycyjnych w budowie	-	-	12 579	-	-	12 579
Utrata wartości aktywów	-	-	-	-	-	(5 174)
Odwrocenie odpisu na zapasy	-	-	23	46	-	69
Zysk / strata brutto						55 614
Aktywa						
Nieruchomości inwestycyjne	9 326	-	103 865	218 841	-	332 032
Nieruchomości inwestycyjne w budowie	-	-	60 732	-	-	60 732
Zapasy	67 694	-	69 769	3 323	296	141 082
Aktywa segmentu	77 020	-	234 366	222 164	296	533 846
Wartości niematerialne	-	-	-	-	-	876
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-	-	-	12 648
Należności długoterminowe	-	-	-	-	-	175
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-	-	197
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-	-	42 495
Inne aktywa	-	-	-	-	-	799
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-	-	-	48 842
Pozostałe należności krótkoterminowe	-	-	-	-	-	12 682
Aktywa razem						652 560
Zobowiązania						
Kredyty i pożyczki	24 174	-	82 347	-	-	106 521
Kaucje od najemców	626	-	794	-	-	1 420
Zobowiązania segmentu	24 174	-	82 347	-	-	107 941
Zobowiązania długoterminowe nieprzypisane do segmentów						3 727
Zobowiązania krótkoterminowe nieprzypisane do segmentów						27 925
Zobowiązania razem						139 593

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

Na koszty operacyjne nieprzypisane do segmentów składały się zarówno w roku 2012, jak i w 2011 głównie koszty wynagrodzeń pracowników oraz usług obcych, w tym przede wszystkim reklamy.

Koncentracja przychodów w segmentach

Przychody na rzecz głównego klienta Grupy	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Przychody ze sprzedaży	75 835	94 103
Przychody z pośrednictwa - wartość	15 612	29 365
Przychody z pośrednictwa w segmencie pośrednictwa - udział	100%	100%
Przychody z pośrednictwa - udział w całkowitych przychodach	21%	31%
Przychody ze sprzedaży zapasów - wartość	-	-
Przychody ze sprzedaży zapasów - udział	-	-
Przychody ze sprzedaży zapasów - udział w całkowitych przychodach	-	-
Przychody z wynajmu - wartość	8 821	8 236
Przychody z wynajmu w segmencie wynajem - udział	45%	40%
Przychody z wynajmu - udział w całkowitych przychodach	12%	9%

Prezentacja poszczególnych składników aktywów w danym segmencie operacyjnym wynika z historii Grupy i kształtowania się strategii rozwoju.

Zapasy w segmencie wynajmu

W latach minionych Grupa koncentrowała się na budowie obiektów komercyjnych z zamiarem ich sprzedaży na zewnątrz. Aktywa te stanowiły i stanowią zapas mimo czerpania bieżących pożytków z ich wynajmu. Zarząd Grupy prowadzi aktywne działania na rynku zmierzające do ich sprzedaży.

Nieruchomości inwestycyjne w segmencie deweloperskim

Zanim Grupa zdecydowała się rozwijać sieć pasażów czerwonej torebki wybudowała kilka obiektów o charakterze centrów handlowych, które zostały przeznaczone na wynajem. Mimo odejścia od tej koncepcji w portfelu Grupy wciąż funkcjonują powyższe nieruchomości, które mimo wszystko nie wpisują się w koncept typowego wynajmu i przy nadarzającej się sytuacji mogą być sprzedane.

Żaden z segmentów operacyjnych Grupy nie został połączony z innym segmentem w celu stworzenia powyższych sprawozdawczych segmentów operacyjnych.

Zarząd monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest zysk lub strata na działalności operacyjnej, które w pewnym zakresie są mierzone inaczej niż zysk lub strata na działalności operacyjnej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Finansowanie Grupy (łącznie z kosztami i przychodami finansowymi) oraz podatek dochodowy są monitorowane na poziomie Grupy i nie ma miejsca ich alokacja do segmentów.

10. Przychody i koszty

10.1. Długoterminowe umowy na usługę budowlaną

W 2012 roku Grupa zawarła umowę na budowę obiektu, która została zakwalifikowana zgodnie z postanowieniami MSR 11 jako umowa o usługi budowlane.

Poniżej przedstawiono podstawowe dane dotyczące rozliczenia tej umowy:

Długoterminowe umowy na usługi budowlane - wybrane dane z rachunku zysków i strat

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Przychody z tytułu umowy ujętych jako przychody za dany okres	3 580	-
Koszt wytworzenia usług budowlanych	(2 654)	-
Wynik z wyceny umowy na usługi budowlane	926	-

Długoterminowe umowy na usługi budowlane - wybrane dane bilansowe

Aktywa	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o usługi budowlane (kontraktów długoterminowych)	3 580	-
- w tym kwoty zatrzymane	-	-
Wpłacone zaliczki na usługi budowlane	-	-
Inne aktywa z wyceny kontraktów długoterminowych (kwoty należne od zamawiających z tytułu umowy o usługi budowlane)	3 580	-

Grupa przewiduje rozliczenie istotnej wartości wykazywanego po stronie aktywów salda innych aktywów z tytułu wyceny kontraktów w roku 2013 w związku z planowanym zakończeniem realizacji projektu.

Pasywa	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Pozostałe zobowiązania z tyt. niezafakturowanych nakładów na usługi budowlane	532	-

10.2. Pozostałe przychody operacyjne

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Otrzymane odszkodowania	1 012	20
Rozwiązane rezerwy	456	179
Zysk ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	229	22
Rozwiązane odpisy na należności	60	-
Inne	205	118
Razem	1 962	339

10.3. Pozostałe koszty operacyjne

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Kwalifikacja umowy najmu Framacad jako leasing finansowy - zrównanie wartości		
ŚT oddanego w leasing z należnością leasingową	331	-
Zaniechane / zlikwidowane inwestycje	225	223
Zapłacone darozwizny	169	253
KWS ze sprzedaży / likwidacji rzeczowych aktywów trwałych	111	31
Rezerwy na koszty pracownicze	10	11
Zapłacone kary	2	266
Utworzone odpisy na należności	-	1 591
Inne	13	168
Razem	861	2 543

10.4. Przychody finansowe

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Przychody z tytułu odsetek od środków na rachunkach bankowych	1 567	2 724
Przychody z tytułu odsetek od sprzedaży z odroczonym terminem płatności	40	40
Przychody z tytułu wyceny instrumentu finansowego - certyfikaty DB Express	-	9
Pozostałe przychody finansowe	1	-
Razem	1 608	2 773

10.5. Koszty finansowe

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Odsetki od kredytów bankowych wycenianych po zamortyzowanym koszcie	8 979	5 392
Prowizje bankowe	488	921
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	258	230
Odsetki od innych zobowiązań finansowych	-	10
Ujemne różnice kursowe	33	2
Pozostałe koszty finansowe	2	1
Razem	9 760	6 556

10.6. Koszty według rodzajów

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Amortyzacja	2 097	1 581
Zużycie materiałów i energii	20 082	8 110
Usługi obce	47 226	81 874
Podatki i opłaty	4 370	5 013
Wynagrodzenia	12 343	9 444
Inne świadczenia pracownicze	1 901	1 937
Pozostałe koszty rodzajowe	1 605	366
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 695	6 128
Zmiana stanu produktów	(2 750)	(27 726)
Koszty według rodzajów, w tym:	88 569	86 727
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	34 162	46 231
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	25 734	15 284
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	28 673	18 355
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	6 856

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

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
<i>Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:</i>		
Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	174	379
<i>Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży:</i>		
Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	163	88
<i>Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:</i>		
Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych	1 760	1 114
SUMA	2 097	1 581

10.8. Koszty świadczeń pracowniczych

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Koszty wynagrodzeń	12 344	9 444
Koszty ubezpieczeń społecznych	1 366	1 335
Koszty świadczeń pozostałych	534	602
Koszty świadczeń emerytalnych	10	11
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem w tym:	14 254	11 392
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	507	1 024
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	1 601	1 586
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	12 136	8 770
Pozycje ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych	10	11

11. Podatek dochodowy

11.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku i w pozostałym okresie sprawozdawczym przedstawiają się następująco:

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Skonsolidowany rachunek zysków i strat		
<u>Bieżący podatek dochodowy</u>		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(1 339)	(398)
<u>Odroczony podatek dochodowy</u>		
Wynikający z powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	(285)	149
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	(1 624)	(249)
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym		
<u>Bieżący podatek dochodowy</u>		
Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału akcyjnego	551	-
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
<u>Odroczony podatek dochodowy</u>		
Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału akcyjnego	153	-
Korzyść podatkowa (obciążenie podatkowe) wykazana w kapitale własnym	704	-

11.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku i w okresie porównawczym przedstawia się następująco:

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	31 788	55 614
Zysk (strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	31 788	55 614
Podatek wg ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w latach 2011-2012, wynoszącej 19%	(6 040)	(10 567)
Wpływ zwolnienia podmiotowego*	5 453	10 365
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania	-	(2)
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	(914)	119
Koszty podatkowe niebędące kosztami księgowymi	(122)	(164)
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej 5,11% za rok 2012 i 0,45% za rok 2011	(1 624)	(249)
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	(1 624)	(249)
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	-	-

* Zwolnienie podmiotowe dotyczy konsolidowanego wyniku brutto spółek komandytowo-akcyjnych, w części odpowiadającej udziałowi kapitałowemu Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sowiniec.

11.3. Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres zakończony	
	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	123	147	-	-
Przychody przyszłych okresów	95			
Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne	-	24	-	-
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	218	171	-	-
	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres zakończony	
	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Aktywo z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy	61	74	-	-
Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne	104	153	-	-
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	118	141	-	-
Aktywo brutto z tytułu podatku odroczonego	283	368	285	(149)
Różnice kursowe	-	-	-	-
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	285	(149)
Aktywo / Rezerwa netto z tytułu podatku	65	197	132	(149)
- Aktywo z tytułu podatku odroczonego	283	368	-	-
- Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	218	171	-	-
- Podatek odroczony ujęty w kapitałach	-	-	153	-

12. 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 tworzy taki fundusz i dokonuje okresowych odpisów w wysokości odpisu podstawowego. Celem Funduszu jest subsydiowanie działalności socjalnej Grupy, 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 2012 wynosi (2) tysięcy PLN a na 31 grudnia 2011 roku wynosi (1) tysięcy PLN.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Środki trwale wniesione do Funduszu	-	-
Pożyczki udzielone pracownikom	21	65
Środki pieniężne	79	48
Zobowiązania z tytułu Funduszu	(102)	(114)
Wydatki z Funduszu pokryte ze środków własnych	-	-
Saldo po skompensowaniu	(2)	(1)
	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	98	100

13. Zysk przypadający na jedną akcję

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

W dniu 28 grudnia 2012 roku Grupa zadebiutowała na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. Publicznej emisji podlegało 2.689.135 akcji serii D.

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	30 164	55 365
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto okresu sprawozdawczego	30 164	55 365
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	-
Całkowita liczba akcji	51 714 135	49 025 000
Zysk na akcję (średnia ważona)	0.62	1.13

14. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2012 roku, Grupa nie wypłaciła żadnych dywidend poza Grupę Kapitałową.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Zarząd nie podjął decyzji o wypłacie dywidendy za wyniki finansowe osiągnięte w 2012 roku.

15. Rzeczowe aktywa trwałe

Stan na dzień 31 grudnia 2012

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wyl. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Ogółem
Wartość brutto na dzień 01 stycznia 2012 roku	419	7 914	3 864	958	2 545	2 294	27	18 021
Nabycia	-	-	-	-	-	-	4 004	4 004
Sprzedaż	-	(29)	(105)	(39)	(783)	(75)	(1)	(1 032)
Likwidacja	-	-	(10)	-	-	-	-	(10)
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	73	147	111	3 292	370	(3 993)	-
Przekazanie środka trwałego w leasing finansowy	-	-	(3 058)	-	-	-	-	(3 058)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2012 roku	419	7 958	838	1 030	5 054	2 589	37	17 925
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 01 stycznia 2012 roku	-	1 109	1 277	678	1 100	1 209	-	5 373
Odpis amortyzacyjny za okres	-	252	280	103	675	460	-	1 770
Odpis aktualizujący	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	(27)	(49)	(624)	(39)	-	(739)
Likwidacja	-	-	(8)	-	-	-	-	(8)
Przekazanie środka trwałego w leasing finansowy	-	-	(1 019)	-	-	-	-	(1 019)
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	1 361	503	732	1 151	1 630	-	5 377
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2012 roku	419	6 805	2 587	280	1 445	1 085	27	12 648
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2012 roku	419	6 597	335	298	3 903	959	37	12 548

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Stan na dzień 31 grudnia 2011

Grupy	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wyl. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwale	Środki trwałe w budowie	Ogółem
Wartość brutto na dzień 01 stycznia 2011 roku	419	7 885	3 817	696	2 197	58	16 582
Nabycia	-	-	-	-	-	1 762	1 762
Sprzedaż	-	-	-	(22)	(276)	-	(298)
Likwidacja	-	-	-	(5)	-	(14)	(25)
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	29	47	289	624	(1 779)	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2011 roku	419	7 914	3 864	958	2 545	27	18 021
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 01 stycznia 2011 roku	-	859	411	554	756	-	3 455
Odpis amortyzacyjny za okres	-	250	866	147	494	-	2 091
Odpis aktualizujący	-	-	-	-	(1)	-	(1)
Sprzedaż	-	-	-	(22)	(86)	-	(108)
Likwidacja	-	-	-	(1)	(63)	-	(64)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2011 roku	-	1 109	1 277	678	1 100	1 209	5 373
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2011 roku	419	7 026	3 406	142	1 441	58	13 127
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2011 roku	419	6 805	2 587	280	1 445	27	12 648

Wartość bilansowa środków trwałych użytkowanych na dzień 31 grudnia 2012 roku na mocy umów leasingu finansowego wynosi 3.918 tysięcy PLN.
Wartość bilansowa środków trwałych użytkowanych na dzień 31 grudnia 2011 roku na mocy umów leasingu finansowego wynosi 3.661 tysięcy PLN.

16. Leasing

16.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca

Grupa 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.

16.2. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca

Grupa Kapitałowa Czerwona Torebka zawarła umowy leasingu operacyjnego dotyczące wynajmu nieruchomości ze swojego portfela inwestycyjnego. Przeciętny okres obowiązywania umów nieodwołalnego leasingu operacyjnego zawartych przez Grupę wynosi od 5 do 10 lat.

Wszystkie umowy zawierane 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 2012 roku oraz okres porównawczy dane przedstawiają się następująco:

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
W okresie 1 roku	23 828	18 022
W okresie 1 do 5 lat	80 432	65 137
Powyżej 5 lat	70 467	71 382
Razem	174 727	154 541

16.3. 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 2012		Okres zakończony 31 grudnia 2011	
	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	1 093	1 093	942	942
W okresie 1 do 5 lat	2 608	2 257	2 255	2 022
Powyżej 5 lat	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	3 701	3 350	3 197	2 964
Minus koszty finansowe	351	-	254	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	3 350	3 350	2 964	2 964
- krótkoterminowe	1 093	1 093	942	942
- długoterminowe	2 257	2 257	2 022	2 022

Wartość zobowiązań leasingowych dot. maszyn i urządzeń użytkowanych na dzień 31 grudnia 2012 wynosi 1 tysiąc PLN a środków transportowych 3.341 tysięcy PLN.

Wartość zobowiązań leasingowych dot. maszyn i urządzeń użytkowanych na dzień 31 grudnia 2011 wynosi 1.807 tysięcy PLN a środków transportowych 1.157 tysięcy PLN.

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

16.4. Należności z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu

W roku 2012 Grupa zawarła transakcję występując jako podmiot pośredniczący pomiędzy leasingodawcą a leasingobiorcą. Grupa w bilansie ujawnia należności z tytułu leasingu finansowego od leasingobiorcy i zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego wobec leasingodawcy. Grupa nie wykazuje w swoim wyniku finansowym za rok 2012 wyniku na tej transakcji.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartość przyszłych minimalnych wpływów z tytułu opłat leasingowych dotyczących tej umowy oraz wartość bieżąca minimalnych wpływów z tytułu opłat leasingowych netto przedstawia się następująco:

	Okres zakończony 31 grudnia 2012		Okres zakończony 31 grudnia 2011	
	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	362	362	-	-
W okresie 1 do 5 lat	1 287	1 087	-	-
Powyżej 5 lat	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 649	1 449	-	-
Minus przychody finansowe	200	-	-	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	1 449	1 449	-	-
- krótkoterminowe	362	362	-	-
- długoterminowe	1 087	1 087	-	-

W całym okresie sprawozdawczym Grupa nie stwierdziła potrzeby utworzenia odpisów na nieściągalne należności z tytułu minimalnych opłat leasingowych.

17. Nieruchomości inwestycyjne

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Bilans otwarcia na 1 stycznia	332 032	278 899
Transfer z nieruchomości w budowie	116 790	20 839
Transfer na zapasy	(18 400)	-
Transfer z zapasów	3 288	-
Sprzedaż	(3 361)	(6 673)
Zyski/ (straty) z tytułu wyceny wartości godziwej	37 254	38 967
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia	467 603	332 032

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Transfer na zapasy dotyczy przeniesienia dwóch enklaw gruntów dotychczas traktowanych jako nieruchomości inwestycyjne. Przekwalifikowanie w trakcie okresu sprawozdawczego wynika z faktu przeznaczenia tych gruntów na sprzedaż. Proces sprzedażowy wymaga od Grupy poniesienia znacznych kosztów związanych z ich przystosowaniem do oczekiwanej i pożądanej przez rynek formy. Proces będzie zarówno kosztochłonny jak i czasochłonny.

Prezentowana wartość transferu w kwocie 1.403 tysięcy PLN z zapasów dotyczy czterech lokalizacji, które w latach minionych stanowiły zapas przeznaczony na sprzedaż poza Grupę na rzecz podmiotów trzecich lub dedykowane były na działalność mieszkaniowo deweloperską. Na koniec 2012 roku, przy okazji tworzenia budżetu na lata 2013 – 2014 zmieniano decyzję o przeznaczeniu tych gruntów i przekwalifikowaniu na nieruchomości inwestycyjne jako część istniejącego „banku ziemi”.

Pozostała kwota transferu z zapasów dotyczy zmiany klasyfikacji i postrzegania istniejącego, historycznego aktywa, które w momencie stworzenia i rozwijania sieci pasaż handlowych „Czerwona Torebka” wpisało się w jego koncepcje. Przeklasyfikowanie placówki nie wymagało poniesienia nakładów inwestycyjnych a jedynie wydatków związanych z reklamą zewnętrzną, których koszty zostały odzwierciedlone w rachunku wyników.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości inwestycyjnych prezentuje poniższa tabela:

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych	24 815	24 019
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i remontów) refakturowane na klienta	4 039	3 591
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i remontów) nierefakturowane na klienta	(3 803)	(4 350)
Przyszłe spodziewane przychody z tytułu minimalnych opłat leasingowych wynikających z umów leasingu operacyjnego	174 727	154 541
Przychody ze sprzedaży usług	231	372
Przychody dodatkowe z wynajmu	-	3 591

Wartość godziwa zakończonych nieruchomości inwestycyjnych została ustalona na podstawie wyceny rynkowej opartej o:

- Ustawę o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego,
- Powszechne Krajowe Standardy Wyceny (PKZW) uchwalone uchwałą Rady Krajowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

Wyceny zostały wykonane przez licencjonowane firmy niezależnych rzeczoznawców z potwierdzonymi i odpowiednimi kwalifikacjami oraz znajomością lokalizacji oraz kategorii wycenianych nieruchomości. Poniższa tabela przedstawia wykaz wszystkich podmiotów, które przeprowadziły wycenę nieruchomości należących do Grupy wraz z wartościami odniesionymi w Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów.

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Średni czynsz obecny za 1 m2	48.70	48.62
Zysk operacyjny netto/m2	289.52	502.03
Stopa kapitalizacji	9.30%	9.09%
Średnia powierzchnia wynajęta	68.74%	92.00%

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.

18. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Bilans otwarcia na 1 stycznia	60 732	9 084
Nakłady	84 126	49 704
Transfer na nieruchomości inwestycyjne	(116 790)	(20 839)
Transfer na zapasy	(1 127)	-
Transfer z zapasów	3 761	10 204
Likwidacja	(427)	-
Zyski/ (straty) z tytułu wyceny wartości godziwej	12 091	12 579
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia	42 366	60 732

Na dzień 31 grudnia 2012 część nieruchomości inwestycyjnych w budowie została wyceniona według kosztu historycznego, a część wyceniono według wartości godziwej. Sposób kwalifikacji poszczególnych nieruchomości do wyceny według wartości godziwej został opisany w Polityce Rachunkowości w punkcie 8.4.

Przyszła wartość nieruchomości inwestycyjnych w budowie jest szacowana w oparciu o oczekiwane przyszłe przychody z projektu, przy założeniu stopy yield na poziomie 9,09% dla wszystkich rozpoczętych nieruchomości. Oczekiwane, pozostałe koszty do poniesienia pomniejszają oszacowaną przyszłą wartość lokalizacji. We wszystkich projektach również 20% marża zysku dewelopera z niewykonanych prac pomniejszyła ich wartość.

Średni poziom komercjalizacji obiektów objętych wyceną wyniósł 75%, przy średniej stawce czynszowej na poziomie 51 PLN za 1 metr kwadratowy powierzchni.

Prezentowane wartości transferu kwot 3.761 tysięcy PLN z 2011 roku oraz 10.204 tysięcy PLN z 2010 roku dotyczą lokalizacji, które na koniec poprzednich okresów sprawozdawczych były rozpoczętymi budowlami produktów gotowych przeznaczonymi na sprzedaż poza Grupę, na rzecz podmiotów trzecich. Następnie zmieniano decyzję o przeznaczeniu tych obiektów i przekwalifikowaniu na nieruchomości inwestycyjne.

Transfer na zapasy dotyczy części gruntu wydzielonego z istniejącej niezagospodarowanej części nieruchomości, na terenie którego wybudowano obiekt handlowy przeznaczony na sprzedaż i klasyfikowany jako zapas.

19. Wartości niematerialne

Stan na dzień 31 grudnia 2012

	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość brutto na dzień 01 stycznia 2012 roku	5 173	1 540	50	-	6 763
Nabycia	-	-	-	187	187
Sprzedaż	-	(9)	-	-	(9)
Transfer z wartości niematerialnych w budowie	-	187	-	(187)	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2012 roku	5 173	1 718	50	-	6 941
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 01 stycznia 2012 roku	5 173	669	45	-	5 887
Odpis amortyzacyjny za okres	-	325	2	-	327
Odpis aktualizujący	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	(6)	-	-	(6)
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2012 roku	5 173	988	47	-	6 208
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2012 roku	-	871	5	-	876
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	730	3	-	733

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Stan na dzień 31 grudnia 2011

	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość brutto na dzień 01 stycznia 2011 roku	1 992	927	50	121	3 090
Nabycia	-	-	-	3 673	3 673
Transfer z wartości niematerialnych w budowie	3 181	613	-	(3 794)	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2011 roku	5 173	1 540	50	-	6 763
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 01 stycznia 2011 roku	-	510	43	-	553
Odpis amortyzacyjny za okres	-	159	2	-	161
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2011 roku	5 173	669	45	-	5 887
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2011 roku	1 992	417	7	121	2 537
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2011 roku	-	871	5	-	876

W grudniu 2011 roku Zarząd Grupy podjął decyzję o zmianie w zakresie stosowanej technologii budowy pasażu Czerwona Torebka z Lekkiej Konstrukcji Stalowej (LKS) i zastąpienia jej technologią tradycyjną (mokrą). Decyzja ta pozwoliła zintensyfikować pracę budowlaną co z kolei przełożyło się na ilość realizowanych projektów, które przełożyły się na realizację zakładanych planów rozwoju.

W wyniku tej decyzji poczynione nakłady w latach 2010 – 2011 na prace rozwojowe dotyczące nowo rozwijanej technologii LKS utraciły swą wartość i zostały całkowicie odpisane w wynik 2011 roku w kwocie 5.173 tysięcy PLN.

20. Należności długoterminowe

	Na dzień 31 grudnia 2012	Na dzień 31 grudnia 2011
Należności z tytułu sprzedaży nieruchomości	106	70
Kaucje zapłacone	198	105
Należności ogółem (netto)	304	175
Odpis aktualizujący należności	-	-
Należności brutto	304	175

21. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności

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

22. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących

W okresie sprawozdawczym nie doszło do połączenia ani nabycia udziałów pod wspólną kontrolą.

23. Udział we wspólnym przedsięwzięciu

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

24. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

W całym okresie sprawozdawczym Grupa nie posiadała aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

25. Pozostałe aktywa finansowe

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Depozyty gwarancyjne	1 402	-
Razem	1 402	-
- krótkoterminowe	-	-
- długoterminowe	1 402	-

26. Świadczenia pracownicze

26.1. Programy akcji pracowniczych

W dniu 14 grudnia 2012 roku na mocy uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki ustanowiono program menedżerski, w ramach którego obecni akcjonariusze Spółki, tj.: Forteam Investments S.ar.l. oraz Mariusz Światalski dokonali zbycia na preferencyjnych warunkach 545.373 akcji pracownikom i współpracownikom Spółki.

Wartość godziwa akcji przyznanych w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku wynosi 3.708,5 tysięcy PLN i jest ujęta jako koszt w rachunku zysków i strat za ten okres. Kwota jest całkowitą wartością i nie będzie ulegać zmianie ze względu na fakt, iż beneficjenci programu nabyli już powyższe akcje. Kalkulacja wartości programu menedżerskiego bazuje na różnicy ceny emisyjnej – 7 PLN przyjętej jako oferta skierowana do inwestorów i ceny nominalnej 0,20 PLN.

26.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

Jednostki Grupy wypłacają pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks pracy. W związku z tym Grupa 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 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Na początek okresu na dzień 1 stycznia	43	44
Utworzenie rezerwy	1	10
Reklasyfikacja na zobowiązania pozostałe	-	(11)
Rezerwy z tytułu świadczeń na koniec okresu	44	43

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

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Stopa dyskontowa (%)	4.00%	5.50%
Wskaźnik rotacji pracowników (%)	2.00%	n/d
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	3.50%	3.50%
Prawdopodobieństwo zgonu	dane GUS	dane GUS
Prawdopodobieństwo przejścia na rentę inwalidzką	dane ZUS	dane ZUS

27. Zapasy

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

Przychody ze sprzedaży nieruchomości komercyjnych i mieszkalnych, w przypadku jeżeli kontrakty w swej formie nie stanowią umów o budowę nieruchomości oraz nie prowadzą do ciągłego transferu konstrukcji w toku, są rozpoznawane kiedy (i) konstrukcja jest zakończona oraz (ii) kiedy dokonano przeniesienia praw własności do nieruchomości. Koszty budowy oraz inne koszty przypisane do takiej nieruchomości są odnoszone na zapas do momentu pozbycia się składnika. Otrzymane przedpłaty rozpoznawane są w ramach zobowiązań.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Ruch na zapasie przedstawiono poniżej:

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	141 082	139 284
Zmiany stanu:		
- poniesione koszty budowy	13 968	41 706
- skapitalizowane odsetki	197	1 388
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych	18 400	-
- transfer na nieruchomości inwestycyjne	(3 288)	-
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych w budowie	1 127	-
- transfer na nieruchomości inwestycyjne w budowie	(3 761)	(10 204)
- transfer z rozliczeń międzyokresowych kosztów	90	-
- zwrócone zaliczki	-	(1)
- sprzedaż	(27 749)	(31 160)
- likwidacja	(581)	-
- odwrócenie/(utworzenie) odpisu na zapasy	1 958	69
Razem	141 443	141 082

Prezentowane wartości transferu kwot 3.761 tysięcy PLN z 2012 roku oraz 10.204 tysięcy PLN z 2011 roku dotyczą lokalizacji, które na koniec poprzednich okresów sprawozdawczych były rozpoczętymi budowlami produktów gotowych przeznaczonymi na sprzedaż poza Grupę, na rzecz podmiotów trzecich. Następnie zmieniano decyzję o przeznaczeniu tych obiektów i przekwalifikowaniu na nieruchomości inwestycyjne.

Pozycja „odwrócenie/(utworzenie) odpisu na zapasy” jest wynikiem przeprowadzenia analizy możliwej do uzyskania wartości netto dla obiektów, które są prezentowane jako zapasy przeznaczone do sprzedaży. Ujemna kwota wskazuje, iż w danym okresie nastąpił spadek wartości poszczególnych lokalizacji. Natomiast wartość dodatnia informuje, iż dany składnik lub składniki odzyskały utraconą wartość w ubiegłych okresach.

28. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Należności z tytułu dostaw i usług	7 457	42 495
Należności budżetowe	13 760	12 430
Pozostałe należności	18 936	252
Należności ogółem (netto)	40 153	55 177
Odpis aktualizujący należności	1 581	2 492
Należności brutto	41 734	57 669

Pozycja pozostałych należności na dzień 31 grudnia 2012 roku to kwota należnych wpłat na kapitał uzyskanych z emisji akcji.

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w Nocie 41.3.

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

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Grupa 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 właściwym dla należności handlowych Grupy.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 1.581 tysięcy PLN (na dzień 31 grudnia 2011 roku: 2.492 tysięcy PLN) zostały uznane za nieściągalne i w związku z tym objęte odpisem. Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Odpis aktualizujący na dzień 1 stycznia	2 492	909
Zwiększenie	1 115	1 738
Wykorzystanie	814	147
Odpisanie niewykorzystanych kwot	1 212	8
Odpis aktualizacyjny na dzień 31 grudnia	1 581	2 492

Poniżej przedstawiono analizę należności z tytułu dostaw i usług, które na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz 31 grudnia 2011 roku były przeterminowane, ale nie uznano ich za nieściągalne i nie objęto odpisem.

Wiekowanie należności handlowych

	Razem	Nieprzeter- minowane	Przeterminowane, lecz ściągane					
			< 30 dni	30 – 60 dni	60 – 90 dni	90 – 120 dni	120 – 150 dni	>150 dni
Na dzień 31 grudnia 2012	7 457	5 475	1 114	127	134	37	58	512
Na dzień 31 grudnia 2011	42 495	21 336	5 748	5 582	130	2 494	5 385	1 820

Tabela poniżej przedstawia analizę pozostałych należności krótkoterminowych, które na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz 31 grudnia 2011 roku były przeterminowane:

Wiekowanie pozostałych należności krótkoterminowych

	Razem	Nieprzeter- minowane	Przeterminowane, lecz ściągane					
			< 30 dni	30 – 60 dni	60 – 90 dni	90 – 120 dni	120 – 150 dni	>150 dni
Na dzień 31 grudnia 2012	18 936	18 933	1	0	1	0	0	1
Na dzień 31 grudnia 2011	252	244	0	0	0	0	0	8

29. Inne aktywa

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
<i>Inne aktywa z tytułu:</i>		
Kwoty należne od kontrahentów z tytułu rozliczenia kontraktu budowlanego	3 580	-
Ubezpieczenia	282	28
Szkolenia	77	14
Prenumeraty	19	9
Media	13	131
Koszty projektu IPO	-	485
Pozostałe	61	132
Razem	4 032	799

30. 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 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.

30.1. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływów pieniężnych

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

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Środki pieniężne w banku i w kasie	3 851	2 715
Lokaty krótkoterminowe	10 785	46 127
Środki pieniężne w drodze	-	-
Razem	14 636	48 842

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

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Bilansowa zmiana stanu zapasów	(361)	(1 799)
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych na zapasy	18 400	-
- odwrócenie utraty wartości zapasu	1 958	69
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych w budowie na zapasy	1 127	-
- odsetki alokowane na zapas	197	1 388
- transfer z zapasów na nieruchomości inwestycyjne	(3 288)	-
- transfer z zapasów na nieruchomości inwestycyjne w budowie	(3 761)	(10 204)
Po korektach	14 270	(10 546)
Bilansowa zmiana stanu należności	14 894	(23 028)
- prezentacja należności z tyt. nieopłaconej emisji	18 823	-
- prezentacja kaucji z BO	-	92
Po korektach	33 718	(22 936)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań	3 002	4 560
- rozliczenie kosztów emisji akcji na kapitał	(2 896)	-
- prezentacja kaucji z BO	-	2 827
- reklasyfikacja z rozliczeniami międzyokresowymi kosztów	-	363
Po korektach	106	7 750
Bilansowa zmiana stanu innych aktywów	(3 102)	(1 657)
- rozliczenie kosztów emisji akcji na kapitał	(485)	-
- prowizje od kredytów	(461)	-
Po korektach	(4 048)	(1 657)

31. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe

31.1. Kapitał podstawowy

W dniu 12 stycznia 2012 roku została podjęta uchwała przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy o emisji akcji serii D na potrzeby debiutu na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. Następnie w dniu 27 grudnia 2012 roku po zamknięciu księgi popytu Zarząd Spółki podjął decyzję o przeznaczeniu 2.689.135 sztuk akcji na sprzedaż dla nowych akcjonariuszy.

W dniu 25 stycznia 2013 roku została zarejestrowana przez sąd rejestrowy zmiana statutu Spółki „Czerwona Torebka” S.A. związana z emisją akcji serii D na potrzeby Warszawskiej Giełdy Papierów Wartościowych.

W dniu 28 grudnia 2012 roku Grupa zadebiutowała na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	Na dzień 31 grudnia 2012 Ilość	Na dzień 31 grudnia 2012 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
Na dzień 31 grudnia 2012	51 714 135	10 343

Kapitał podstawowy

	Na dzień 31 grudnia 2011 Ilość	Na dzień 31 grudnia 2011 Wartość w tys. PLN
Kapitał akcyjny		
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 100 PLN każda	2 500 000	500
Akcje zwykłe serii B o wartości nominalnej 100 PLN każda	34 875 000	6 975
Akcje zwykłe serii C o wartości nominalnej 100 PLN każda	11 650 000	2 330
Na dzień 31 grudnia 2011	49 025 000	9 805

31.1.1. Wartość nominalna akcji

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

31.1.2. Prawa akcjonariuszy

Akcje serii „C” są akcjami uprzywilejowanymi co do pierwszeństwa w zaspokojeniu w przypadku likwidacji Spółki Czerwona Torebka S.A. w ten sposób, iż korzystają z pierwszeństwa w wypłacie środków z podziału majątku Spółki w przypadku jej likwidacji, do wysokości kwoty stanowiącej sumę 400.000 tysięcy PLN oraz równowartości w złotych 200 tysięcy euro obliczonej według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego z datą wystąpienia przesłanki rozwiązania Spółki.

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

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

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

31.1.3. Akcjonariusze o znaczącym udziale

	Na dzień 31 grudnia 2012	Na dzień 31 grudnia 2011
Pan Mariusz Świtalski		
udział w kapitale	3%	4%
udział w głosach	3%	4%
Forteam Investment s.ar.l.		
udział w kapitale	23%	25%
udział w głosach	23%	25%
Pierwsza - Świtalski&Synowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA*		
udział w kapitale	12%	13%
udział w głosach	12%	13%
Trzecia - Świtalski&Synowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA*		
udział w kapitale	7%	8%
udział w głosach	7%	8%
Czwarta - Świtalski&Synowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA*		
udział w kapitale	10%	10%
udział w głosach	10%	10%
Piąta - Świtalski&Synowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA*		
udział w kapitale	10%	10%
udział w głosach	10%	10%
Szоста - Świtalski&Synowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA*		
udział w kapitale	10%	10%
udział w głosach	10%	10%
Siódma - Świtalski&Synowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA*		
udział w kapitale	10%	10%
udział w głosach	10%	10%
Ósma - Świtalski&Synowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA*		
udział w kapitale	10%	10%
udział w głosach	10%	10%
Pozostali - akcjonariat rozdrobniony		
udział w kapitale	5%	0%
udział w głosach	5%	0%

31.1.4. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy został utworzony z nadwyżki wartości emisyjnej nad nominalną akcji serii D w kwocie 14.582 tysięcy PLN oraz z tytułu uruchomienia programu menedżerskiego związanego z wydaniem akcji w wartości 3.709 tysięcy PLN.

Ponadto kapitał zapasowy powstał z ustawowych odpisów z zysków wypracowywanych w poprzednich latach obrotowych.

32. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy

Zysk niepodzielony nie obejmuje kwot, które nie podlegają podziałowi, to znaczy nie mogą zostać wypłacone w formie 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 2012 roku nie istnieją inne ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy.

33. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Zobowiązania długoterminowe	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 grudnia 2012	Na dzień 31 grudnia 2011
Oprocentowane kredyty i pożyczki:				
PKO BP kredyt DT - Goleniów - 03	WIBOR 3M + marża	2026-11-28	15 098	15 749
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Żory - 08	WIBOR 1M + marża	2023-07-03	2 831	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Dębica - 08	WIBOR 1M + marża	2023-07-03	2 494	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Tomaszów Mazowiecki -	WIBOR 1M + marża	2023-07-03	1 580	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Sianów - 08	WIBOR 1M + marża	2023-07-03	1 584	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Warzymice I - 08	WIBOR 1M + marża	2023-07-03	2 471	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Polkowice - 08	WIBOR 1M + marża	2023-07-03	1 886	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Białogard - 08	WIBOR 1M + marża	2023-07-03	1 666	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Olszynka - 10	WIBOR 1M + marża	2015-06-30	-	5 575
BRE Hipoteczny DT - 13	WIBOR 6M + marża	2032-04-15	71 027	69 959
PKO BP kredyt DT - Łęborg - 15	WIBOR 3M + marża	2017-06-01	-	1 015
Deutsche Bank DT - Kalisz - 16	WIBOR 3M + marża	2025-12-01	4 681	5 074
Razem długoterminowe zobowiązania finansowe			105 318	97 372

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Zobowiązania krótkoterminowe	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 grudnia 2012	Na dzień 31 grudnia 2011
Oprocentowane kredyty i pożyczki:				
Kredyt w rachunku bieżącym Raiffeisen Bank Polska S.A. - 00			67	22
Kredyt w rachunku bieżącym Raiffeisen Bank Polska S.A. - 02			-	-
PKO BP kredyt KT - Goleniów - 03	WIBOR 3M +marża	2026-11-28	654	583
PKO BP kredyt KT - Wolsztyń - 07	WIBOR 1M +marża	2012-12-01	-	2 267
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Żory - 08	WIBOR 1M +marża	2023-07-03	96	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Dębica - 08	WIBOR 1M +marża	2023-07-03	81	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Tomaszów Mazowiecki - 1	WIBOR 1M +marża	2023-07-03	51	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Sianów - 08	WIBOR 1M +marża	2023-07-03	50	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Warzymice I - 08	WIBOR 1M +marża	2023-07-03	77	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Polkowice - 08	WIBOR 1M +marża	2023-07-03	60	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Białogard - 08	WIBOR 1M +marża	2023-07-03	54	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - VAT - 08	WIBOR 1M +marża	2014-03-31	3 751	-
Alor kredyt KT - Łęczna - 12	WIBOR 1M +marża	2014-05-30	1 005	-
Alor kredyt KT - Szczecin, Modra - 12	WIBOR 1M +marża	2014-05-30	1 765	-
Alor kredyt KT - Gdańsk, Koziorożca - 12	WIBOR 1M +marża	2014-05-30	1 344	-
Alor kredyt KT - Tczew - 12	WIBOR 1M +marża	2014-05-30	757	-
Alor kredyt KT - Gdańsk, Piatynowa - 12	WIBOR 1M +marża	2014-05-30	2 756	-
Alor kredyt KT - VAT - 12	WIBOR 1M +marża	2014-11-30	380	-
BRE Hipoteczny KT - 13	WIBOR 6M +marża	2032-04-15	1 999	1 719
Kredyt w rachunku bieżącym Raiffeisen Bank Polska S.A. - 14	WIBOR 1M +marża	2013-12-31	4 731	1 446
PKO BP kredyt KT - Łębnik - 15	WIBOR 3M +marża	2017-06-01	-	179
Deutsche Bank KT - Kalisz - 16	WIBOR 3M +marża	2025-12-01	393	2 933
Razem krótkoterminowe zobowiązania finansowe			20 071	9 149

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Grupa posiadała następujące rodzaje zobowiązań zabezpieczone na jej majątku:
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Spółka	Rodzaj zobowiązania	aktywa zabezpieczające	poręczenia i gwarancje
03 SKA	Kredyt PKO BP	1. hipoteka na nieruchomości 2. Hipoteka na nieruchomości 4 SKA - Wólczyńska	poręczenie 01 SKA (24,4 mln zł)
08 SKA	Kredyt Raiffeisen	1. hipoteka na poszczególnych obiektach 2. zastaw na akcjach Kredytobiorcy 3. warunkowo depozyt kaucyjny w wysokości 6 miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych	gwarancja korporacyjna CT S.A.
12 SKA	Kredyt Alior	1. hipoteka łączna na nieruchomościach będących własnością lub użytkownikiem wieczystym 12 SKA, 6 SKA, 1 SKA i 3 SKA 2. zastaw na akcjach Kredytobiorcy 3. zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych	poręczenie CT SA do kwoty 79,95 mln zł
13 SKA	Kredyt BRE Hipoteczny	1. hipoteka na nieruchomościach 2. zastaw na akcjach Kredytobiorcy 3. rachunek rezerwy obsługi długu 4. weksel własny in blanco poręczony przez Komplementariusza	poręczenie 04 SKA do kwoty 1,14 mln zł
13 SKA	Kredyt BRE Hipoteczny	1. hipoteka na nieruchomościach 2. zastaw na akcjach Kredytobiorcy 3. rachunek rezerwy obsługi długu 4. weksel własny in blanco poręczony przez Komplementariusza	poręczenie 02 SKA do kwoty 0,257 mln zł poręczenie S.A. (7,5 mln zł)
14 SKA	Kredyt obrotowy Raiffeisen		
16 SKA	Kredyt Deutsche Bank	1. hipoteka na nieruchomości 2. lokata 1 SKA zabezpieczająca kredyt 3. rachunek rezerwy obsługi długu 4. poręczony weksel in blanco - z możliwością zwolnienia zabezpieczenia 5. zastaw na akcjach Kredytobiorcy	poręczenie 01 SKA (5,86 mln zł)

34. Kaucje od najemców długoterminowe

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

35. Rezerwy

35.1. Zmiany stanu rezerw

	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 01 stycznia 2012 roku	43	-	43
Utworzone w ciągu roku obrotowego	1	10	11
Na dzień 31 grudnia 2012 roku, w tym:	44	10	54
- krótkoterminowe	-	10	10
- długoterminowe	44	-	44
Na dzień 01 stycznia 2011 roku	44	-	44
Utworzone w ciągu roku obrotowego	10	-	10
Wykorzystane	(11)		(11)
Na dzień 31 grudnia 2011 roku, w tym:	43	-	43
- krótkoterminowe	-	-	-
- długoterminowe	43	-	43

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

36. Pozostałe zobowiązania długoterminowe

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Zobowiązania długoterminowe z tyt. nabycia nieruchomości	1 273	1 486
Odsetki z tyt. rozłożenia płatności w czasie	147	176
Rozliczenia międzyokresowe przychodów z tyt. kaucji Framacad	69	-
Razem	1 489	1 662

37. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

37.1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe (krótkoterminowe)

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:		
Wobec jednostek powiązanych	88	855
Wobec jednostek pozostałych	19 163	16 112
Suma	19 251	16 967
Zobowiązania finansowe		
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	20 071	9 149
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 093	942
Suma	21 164	10 091
Razem	40 415	27 058

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w Nocie 41.3 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.

37.2. Pozostałe zobowiązania

Zobowiązania podatkowe

	Na dzień 31 grudnia 2012	Na dzień 31 grudnia 2011
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych		
Zobowiązania z tytułu podatku VAT	2 371	4 718
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	301	7
Pozostałe zobowiązania podatkowe, w tym:	329	475
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych	115	164
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	206	302
Pozostałe zobowiązania podatkowe	8	9
Razem	3 001	5 200

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

Zobowiązania pozostałe

	Na dzień 31 grudnia 2012	Na dzień 31 grudnia 2011
Rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	6 864	3 537
Usługi budowlane	5 030	1 439
Premie	15	639
Koszty pracownicze	267	417
Usługi audytu	799	328
Usługi prawne	80	-
Koszty mediów	90	236
Koszty marketingu	114	-
Koszty finansowe	29	29
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	440	449
Przychody przyszłych okresów	-	40
Zobowiązania wobec pracowników	3	-
Pozostałe zobowiązania	117	25
Razem	6 984	3 602

38. Kaucje od najemców krótkoterminowe

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

39. Depozyty wpłacone przez klientów

Depozyty wpłacone przez klientów to zaliczki uiszczone na poczet przyszłej sprzedaży mieszkań.

40. Zobowiązania warunkowe

W roku zakończonym 31 grudnia 2012 roku nie wystąpiły żadne zobowiązania warunkowe.

40.1. Sprawy sądowe

Na dzień 20 lutego 2013 roku Grupa jest stroną następujących sporów sądowych:

1. Jako powód z kontrahentem Żabka Polska sp. z o.o. Roszczenie dochodzone niniejszym pozwem w stosunku do pozwanej spółki powstało w zakresie prowadzonej przez obie strony działalności gospodarczej, w związku z łączącą strony umową najmu nieruchomości. Wartość zgłoszonego przedmiotu sporu wynosi 120.827,86 PLN.
Na chwilę obecną Grupa otrzymała niekorzystny werdykt w pierwszej instancji, od którego została złożona apelacja.
2. Jako pozwana przez DOM-MAT s.c. A.M. Mathea. Grupa jest stroną dochodzonych dwóch roszczeń z tytułu zapłaty dwukrotności zadatku wpłaconego przez Spółkę DOM-MAT w związku z brakiem zawarcia umowy przyrzeczonej na sprzedaż nieruchomości. Wartość przedmiotu sporu wynosi 150.000 PLN.
3. Jako pozwana przez RJ sp. z o.o. oraz jako powód. Grupa jest stroną dochodzonego roszczenia z tytułu odsetek na kwotę 12.566, 52 PLN od przeterminowanej płatności oraz jako powód na kwotę 19.055 z tytułu naliczonej kary.

40.2. 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 mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Grupy na dzień 31 grudnia 2012 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

41. 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 2012 i 31 grudnia 2011:

Dane za okres od 01 stycznia 2012 do 31 grudnia 2012

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych
Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA	-	720	-	69
Małpka S.A.	953	55	207	14
Druga - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA	-	7 203	-	8
Świtalski & Synowie sp. z o.o.	-	-	-	5
Razem	953	7 978	207	96

Dane za okres od 01 stycznia 2011 do 31 grudnia 2011

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych
Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA	-	594	-	79
Małpka S.A.	74	-	7	-
Druga - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA	-	1 230	-	776
Świtalski & Synowie sp. z o.o.	-	17	-	-
Razem	74	1 841	7	855

41.1. Jednostka dominująca całej Grupy

W roku zakończonym 31 grudnia 2012 roku nie wystąpiły żadne transakcje pomiędzy Grupą a jednostką dominującą całej Grupy – Świtalski FIZ.

41.2. Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę

W roku zakończonym 31 grudnia 2012 roku nie wystąpiły żadne transakcje pomiędzy Grupą a podmiotem o znaczącym wpływie na Grupę – Forteam Investment (posiada 25% akcji).

41.3. Warunki transakcji przeprowadzone na warunkach rynkowych z podmiotami powiązanymi

W 2012 roku Grupa przeprowadziła transakcje z Jednostkami Powiązanymi z tytułu:

Sprzedaż na rzecz Małpka S.A.

Umowa najmu powierzchni handlowej w 28 nieruchomościach

Najem budynku biurowego i portierni oraz użytkowanie drogi wjazdowej w Szczecinku przy ul. Piłskiej

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

Umowa o świadczenie usług ochrony osób i mienia.

Zakup od Małpka S.A.

Umowa o świadczenie usług dozoru i utrzymania porządku w nieruchomości w Szczecinku przy ul. Piłskiej.

Koszty wyposażenia do przeprowadzenia prac adaptacyjnych lokalu Małpka Express w nieruchomości w Warszawie przy ul. Głębockiej oraz w Raciborzu przy ul. Częstochowskiej.

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

Umowa o używanie śmigłowca i samolotu oraz infrastruktury i wyposażenia technicznego.

Zakup wyposażenia biurowego.

Refaktura kosztów usług noclegowych.

Umowa sponsoringu.

Umowa najmu nieruchomości w Mosinie przy ul. Śremskiej.

W 2011 roku Grupa przeprowadziła transakcje z Jednostkami Powiązanymi z tytułu:

Sprzedaż na rzecz Małpka S.A.

Umowa najmu powierzchni handlowej w nieruchomości w Żorach przy ul. Bankowej; Szczecinku przy ulicy Słupskiej; Dębicy przy ul. Ks. Nosala.

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

Umowa o świadczenie usług ochrony osób i mienia.

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

Umowa o używanie śmigłowca i samolotu oraz infrastruktury i wyposażenia technicznego.

Umowa o świadczenie usług informatycznych.

Umowa zakupu samochodu osobowego.

Refaktura kosztów usług noclegowych.

Organizacja spotkania konferencyjno-szkoleniowego.

Umowa sponsoringu.

Umowa najmu nieruchomości w Mosinie przy ul. Śremskiej.

41.4. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy

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

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Zarząd jednostki dominującej	2 666	1 298
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia)	1 077	1 298
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	1 589	-
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	728	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	728	-
Razem	3 394	1 298

41.4.2. Wynagrodzenie wypłacone lub należne pozostałym członkom głównej kadry kierowniczej

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia)	446	697
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	199	-
Razem	645	697

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

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku w podziale na rodzaje usług:

	Na dzień 31 grudnia 2012	Na dzień 31 grudnia 2011
Rodzaj usługi		
Obowiązkowe badanie jednostkowego rocznego sprawozdania finansowego	48	38
Inne usługi poświadczające	193	149
Suma	241	187

Całość odnosi się do Ernst&Young Audit Sp. z o.o

Wynagrodzenie nie obejmuje usług świadczonych na rzecz innych spółek Grupy.

43. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy 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 monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

43.1. Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Grupy na 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). Nie przedstawiono wpływu na kapitał własny ani całkowite dochody ogółem Grupy.

	Zwiększenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto	Zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto
Okres zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku				
Lokaty	+1%	108	-2%	(216)
Kredyty	+1%	(1 254)	-2%	2 508
Leasingi	+1%	(33)	-2%	67
Netto		(1 179)		2 359
Okres zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku				
Lokaty	+1%	461	-2%	(923)
Kredyty	+1%	(1 065)	-2%	2 130
Leasingi	+1%	(30)	-2%	59
Netto		(634)		1 266

43.2. Ryzyko cen towarów

Ryzyko cen towarów jest związane z zejściem zmian w zakresie popytu, podaży oraz cen a także innych czynników, które wpłyną na wyniki Grupy lub wartość posiadanych aktywów (takich jak kursy walut zagranicznych, stopy procentowe, koszt kapitału). Celem zarządzania ryzykiem cen jest utrzymanie ekspozycji na to ryzyko w akceptowalnych ramach, przy jednoczesnej optymalizacji zwrotu z ryzyka.

43.3. Ryzyko kredytowe

Grupa zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

43.4. Ryzyko związane z płynnością

Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

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

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz okres porównawczy według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku	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	-	28 287	22 421	22 319	131 537	204 564
Leasing finansowy	-	1 262	1 731	707	-	3 700
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	21 754	-	-	-	21 754
Zobowiązania z tytułu kaucji	-	582	1 006	714	677	2 979
Pozostałe zobowiązania	-	7 893	-	-	-	7 893
	-	59 778	25 158	23 740	132 214	240 890

Na dzień 31 grudnia 2011 roku	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	-	9 833	12 662	9 029	110 475	141 999
Leasing finansowy	-	984	2 114	-	-	3 098
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	16 967	-	-	-	16 967
Zobowiązania z tytułu kaucji	-	440	226	277	478	1 421
Pozostałe zobowiązania	-	4 070	1 219	626	33	5 948
	-	32 294	16 221	9 932	110 986	169 433

43.5. Ryzyko walutowe

Grupa 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 zidentyfikowane ryzyko walutowe dotyczy wyceny umowy leasingowej denominowanej w dolarach amerykańskich. Umowa leasingowa dotyczy samolotu pasażerskiego a waluta umowy jest standardową walutą tego typu transakcji.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa nie zabezpieczyła transakcji zakupowych denominowanych w walutach obcych.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto (w związku ze zmianą wartości godziwej zobowiązań pieniężnych) na racjonalnie możliwe wahania kursu dolara przy założeniu niezmienności innych czynników.

	Wzrost kursu USD	Wpływ na wynik finansowy brutto	Zmniejszenie kursu USD	Wpływ na wynik finansowy brutto
Okres zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku				
Leasingi	+3,26%	(83)	-3,26%	83
Netto		(83)		83
Okres zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku				
Leasingi	+18%	-	-18%	-
Netto		-		-

44. Instrumenty finansowe

44.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

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

	Kategoria	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	zgodnie z MSR 39	Na dzień 31 grudnia 2012	Na dzień 31 grudnia 2011	Na dzień 31 grudnia 2012	Na dzień 31 grudnia 2011
Aktywa finansowe					
Należności długoterminowe	PiN	304	175	304	175
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	PiN	26 697	42 922	26 697	42 922
Pozostałe aktywa finansowe (z wyłączeniem pożyczek i instrumentów zabezpieczających)	WwWGpWF	1 402	-	1 402	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	WwWGpWF	14 636	48 842	14 636	48 842
Zobowiązania finansowe					
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki w tym:	PZFwgZK	125 389	106 521	125 389	106 521
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	PZFwgZK	105 318	97 372	105 318	97 372
- pozostałe krótkoterminowe	PZFwgZK	20 071	9 149	20 071	9 149
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu, w tym:		3 350	2 964	3 350	2 964
- długoterminowe		2 257	2 022	2 257	2 022
- krótkoterminowe		1 093	942	1 093	942
Kaucje od najemców	PZFwgZK	2 979	1 420	2 979	1 420
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	PZFwgZK	19 251	16 967	19 251	16 967
Pozostałe zobowiązania, rezerwy oraz wpłacone depozyty	PZFwgZK	8 653	6 521	8 653	6 521

Użyte skróty:

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

PiN – Pożyczki i należności,

PZFwgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

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

Grupa na dzień 31 grudnia 2012 roku nie była stroną ani nie posiadała żadnego instrumentu finansowego zabezpieczającego transakcje.

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

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2012

	Kategoria zgodnie z MSR 39	Wartości ujęte w rachunku wyników	
		Na dzień 31 grudnia 2012	Na dzień 31 grudnia 2011
Aktywa finansowe			
Odsetki od lokat środków pieniężnych	WwWGpWF	1 377	2 724
Odsetki z tytułu przeterminowanych należności	PiN	188	4
Odsetki z instrumentów finansowych	WwWGpWF	40	9
Zobowiązania finansowe			
Odsetki kredyty bankowe	PZFwgZK	(8 979)	(5 392)
Odsetki pozostałe		(258)	(230)
Zapłacone prowizje bankowe	PZFwgZK	(487)	(921)
Zapłacone odsetki pozostałe	PZFwgZK	(2)	(11)

Użyte skróty:

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

PiN – Pożyczki i należności,

PZFwgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Hierarchia wartości godziwej

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

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

Poziom hierarchii wartości godziwej, do którego następuje klasyfikacja wyceny wartości godziwej, ustala się na podstawie danych wejściowych najniższego poziomu, które są istotne dla całości pomiaru wartości godziwej. W tym celu istotność danych wejściowych do wyceny ocenia się poprzez odniesienie do całości 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 01 stycznia 2011 do 31 grudnia 2012 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.

44.3. Ryzyko stopy procentowej

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

31 grudnia 2012

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	1 092	831	736	691	-	-	3 350
Kredyty i pożyczki:							
Kredyt w rachunku bieżącym Raiffeisen Bank Polska S.A. - 00	67	-	-	-	-	-	67
PKO BP kredyt KT - Goleniów - 03	654	706	764	822	892	11 914	15 752
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Żory - 08	96	103	111	120	129	2 368	2 927
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Dębica - 08	81	88	95	102	111	2 098	2 575
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Tomaszów Mazowiecki - 08	51	55	59	64	69	1 333	1 631
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Sianów - 08	50	54	59	63	68	1 340	1 634
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Warzymice I - 08	77	83	90	97	105	2 096	2 548
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Polkowice - 08	60	64	69	75	80	1 598	1 946
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Białogard - 08	54	58	62	67	72	1 407	1 720
Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - VAT - 08	3 751	-	-	-	-	-	3 751
Alior kredyt KT - Łęczna - 12	1 005	-	-	-	-	-	1 005
Alior kredyt KT - Szczecin, Modra - 12	1 765	-	-	-	-	-	1 765
Alior kredyt KT - Gdańsk, Kozirożca - 12	1 344	-	-	-	-	-	1 344
Alior kredyt KT - Tczew - 12	757	-	-	-	-	-	757
Alior kredyt KT - Gdańsk, Platynowa - 12	2 756	-	-	-	-	-	2 756
Alior kredyt KT - VAT - 12	380	-	-	-	-	-	380
BRE Hipoteczny KT - 13	1 999	2 170	2 329	2 500	2 684	61 344	73 026
Kredyt w rachunku bieżącym Raiffeisen Bank Polska S.A. - 14	4 731	-	-	-	-	-	4 731
Deutsche Bank KT - Kalisz - 16	393	393	393	393	393	3 109	5 074
Suma kredyty i pożyczki	20 071	3 774	4 031	4 303	4 603	88 607	125 389
SUMA CAŁKOWITA	21 163	4 605	4 767	4 994	4 603	88 607	128 739

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

31 grudnia 2011								
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	942	798	1 224	-	-	-	2 964	
Kredyty i pożyczki:								
Kredyt w rachunku bieżącym Raiffeisen Polska 00	22	-	-	-	-	-	22	
Kredyt w rachunku bieżącym Raiffeisen Polska 02	-	-	-	-	-	-	0	
Kredyt bankowy PKO BP 03	583	637	690	749	809	12 864	16 332	
Kredyt bankowy PKO BP 07	2 267	-	-	-	-	-	2 267	
Kredyt bankowy Raiffeisen Polska 10	-	-	5 575	-	-	-	5 575	
Kredyt bankowy BRE Hipoteczny 13	1 719	1 831	1 981	2 143	2 318	61 686	71 678	
Kredyt w rachunku bieżącym Raiffeisen Polska 14	1 446	-	-	-	-	-	1 446	
Kredyt bankowy PKO BP 15	179	194	211	229	249	132	1 194	
Kredyt bankowy DB 16	2 933	393	393	393	393	3 502	8 007	
Suma kredyty i pożyczki	9 149	3 055	8 850	3 514	3 769	78 184	106 521	
SUMA CAŁKOWITA	10 091	3 853	10 074	3 514	3 769	78 184	109 485	

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

44.4. Zabezpieczenia

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

44.4.1. Zabezpieczenia przepływów środków pieniężnych

Zarówno na dzień 31 grudnia 2012 roku jak i w całym okresie sprawozdawczym, Grupa nie posiadała żadnych kontraktów zabezpieczających.

45. Zarządzanie kapitałem

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

Grupa 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 2012 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa 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.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Grupa	Na dzień 31 grudnia 2012	Na dzień 31 grudnia 2011
Oprocentowane kredyty i pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe	125 389	106 521
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania DT	20 740	18 629
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	3 350	2 964
Kaucje od najemców i wpłacone depozyty	3 105	2 634
Pozostałe zobowiązania DT i KT	10 029	8 845
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(14 636)	(48 842)
Zadłużenie netto	147 977	90 751
Kapitał własny	562 662	512 967
Kapitał i zadłużenie netto	710 639	603 718
Wskaźnik dźwigni	0.21	0.15

46. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Grupie w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku kształtowało się następująco:

	Okres zakończony 31 grudnia 2012	Okres zakończony 31 grudnia 2011
Zarząd Jednostki Dominującej	4	4
Administracja	74	79
Dział sprzedaży	4	5
Pion produkcji	6	14
Pozostali	18	33
Razem	106	135

47. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 09 stycznia 2013 roku Spółka Czerwona Torebka S.A. podpisała umowę emisyjną z Alior Bank S.A. będącym Agentem Emisji, której zamiarem jest wyemitowanie obligacji dokonane w ramach programu emisji o łącznej kwocie 100.000 tysięcy PLN oraz wprowadzenie obligacji na rynek Catalyst.

W dniu 09 stycznia 2013 roku Spółka „Piętnasta – Czerwona Torebka Spółka Akcyjna” SKA podpisała umowę kredytu inwestycyjnego z Alior Bank na kwotę 88.500 tysięcy PLN.

W dniu 04 lutego 2013 Zarząd Spółki Czerwona Torebka poinformował o podpisaniu listu intencyjnego w sprawie nabycia przez Spółkę w drodze aportu akcji firmy Merlin.pl.

W treści Listu intencyjnego strony oświadczyły, że ich zamiarem jest realizacja transakcji, w toku której Właściciele wniosą wkład niepieniężny w postaci posiadanych przez Właścicieli akcji Merlin.pl (stanowiących łącznie 99,60 % w kapitale zakładowym Merlin.pl S.A.) na pokrycie nowych akcji, które wyemitowane zostaną przez Spółkę w trybie subskrypcji prywatnej określonej w art. 431 § 2 punkt 1 Kodeksu spółek handlowych. Strony Listu intencyjnego ustaliły, iż Spółka dokona podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę do 310.284,80 zł poprzez emisję nowych akcji na okaziciela, o wartości nominalnej 0,20 zł każda, w liczbie do 1.551.424 akcji. Nowe akcje powinny być w całości pokryte akcjami

stanowiącymi 100% akcji spółki Merlin.pl S.A. Cena emisyjna jednej nowej akcji będzie równa ilorazowi wartości 100 % akcji Merlin.pl S.A., wynikającej z wyceny tych akcji, oraz liczby 1.551.424.

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU

Stanowisko	Imię i nazwisko	Data	Podpis
Prezes Zarządu	Ireneusz Kazimierczyk	20 lutego 2013	
Członek Zarządu	Tomasz Jurga	20 lutego 2013	
Członek Zarządu	Maciej Nowak	20 lutego 2013	
Członek Zarządu	Henryk Jaskuła	20 lutego 2013	

Sprawozdanie zostało sporządzone przez:

Główny Księgowy
Łukasz Sierpiński

