

**GRUPA  
„CZERWONA TOREBKA” S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU**



**czerwona torebka**

Poznań, 14 listopada 2013 roku

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe**  
**za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku**  
**(w tysiącach PLN)**

|                                                                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Wybrane dane finansowe (c.d.) .....                                                                                                                                                    | 5  |
| Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów .....                                                                                                           | 6  |
| za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku .....                                                                                                                        | 6  |
| Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (C.D.) .....                                                                                                    | 7  |
| za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku .....                                                                                                                        | 7  |
| Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej .....                                                                                                            | 8  |
| Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....                                                                                                         | 10 |
| Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....                                                                                                      | 12 |
| Dodatkowe noty objaśniające .....                                                                                                                                                      | 13 |
| 1. Informacje ogólne .....                                                                                                                                                             | 13 |
| 2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....                                                                                       | 13 |
| 3. Skład Grupy .....                                                                                                                                                                   | 14 |
| 4. Zmiana szacunków .....                                                                                                                                                              | 15 |
| 5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości .....                                                                                                                                       | 15 |
| 6. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie .....                                                                                      | 17 |
| 7. Sezonowość działalności .....                                                                                                                                                       | 17 |
| 8. Informacje dotyczące segmentów działalności .....                                                                                                                                   | 17 |
| 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....                                                                                                                                            | 23 |
| 9.1. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływów pieniężnych .....                                                                                                      | 23 |
| 9.2. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami niektórych pozycji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych ..... | 23 |
| 10. Podatek dochodowy .....                                                                                                                                                            | 24 |
| 11. Zysk na akcję .....                                                                                                                                                                | 25 |
| 12. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....                                                                                                                               | 25 |
| 13. Rzeczowe aktywa trwałe .....                                                                                                                                                       | 26 |
| 14. Wartości niematerialne .....                                                                                                                                                       | 29 |
| 15. Wartość firmy .....                                                                                                                                                                | 32 |
| 16. Leasing .....                                                                                                                                                                      | 33 |
| 16.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca .....                                                                                                    | 33 |
| 16.2. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca .....                                                                                                       | 33 |
| 17. Nieruchomości inwestycyjne .....                                                                                                                                                   | 34 |
| 18. Nieruchomości inwestycyjne w budowie .....                                                                                                                                         | 34 |
| 19. Zapasy .....                                                                                                                                                                       | 35 |
| 20. Dłużne papiery wartościowe .....                                                                                                                                                   | 36 |
| 21. Kapitał podstawowy .....                                                                                                                                                           | 36 |
| 22. Rezerwy .....                                                                                                                                                                      | 37 |
| 23. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki .....                                                                                                                                     | 38 |
| 24. Pozostałe zobowiązania .....                                                                                                                                                       | 42 |
| 25. Depozyty wpłacone przez klientów .....                                                                                                                                             | 42 |
| 26. Działalność zaniechana .....                                                                                                                                                       | 42 |
| 27. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących .....                                                                                                                    | 42 |
| 28. Instrumenty finansowe .....                                                                                                                                                        | 45 |
| 28.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych .....                                                                                                              | 45 |
| 28.2. Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów finansowych .....                                   | 47 |

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
(w tysiącach PLN)

---

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 28.3. Ryzyko stopy procentowej.....                                                     | 48 |
| 29. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....                                 | 51 |
| 29.1. Ryzyko stopy procentowej.....                                                     | 51 |
| 29.2. Ryzyko cen gruntów .....                                                          | 51 |
| 29.3. Ryzyko kredytowe .....                                                            | 51 |
| 29.4. Ryzyko związane z płynnością.....                                                 | 52 |
| 29.5. Ryzyko walutowe.....                                                              | 52 |
| 29.6. Ryzyko podatkowe .....                                                            | 53 |
| 30. Zarządzanie kapitałem .....                                                         | 53 |
| 31. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.....                                      | 54 |
| 32. Sprawy sądowe .....                                                                 | 54 |
| 33. Zobowiązania inwestycyjne .....                                                     | 56 |
| 34. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....                                            | 56 |
| 34.1. Warunki transakcji przeprowadzone na warunkach rynkowych z podmiotami powiązanymi | 57 |
| 35. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....                                      | 58 |

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
(w tysiącach PLN)

## Wybrane dane finansowe

### Wybrane skonsolidowane dane finansowe

|                                                                                   | Za okres 9 miesięcy<br>od 01.01.2013<br>do 30.09.2013 |                    | Za okres 9 miesięcy<br>od 01.01.2012<br>do 30.09.2012 |                    | Za okres 9 miesięcy<br>od 01.01.2013<br>do 30.09.2013 |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                                                   | PLN<br>(niebadane)                                    | PLN<br>(niebadane) | PLN<br>(niebadane)                                    | EUR<br>(niebadane) | EUR<br>(niebadane)                                    | EUR<br>(niebadane) |
| Przychody ze sprzedaży                                                            | 101 279                                               | 50 460             | 23 982                                                | 12 029             |                                                       |                    |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej                                          | (19 441)                                              | 25 953             | (4 603)                                               | 6 187              |                                                       |                    |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem                                                | (26 938)                                              | 20 396             | (6 378)                                               | 4 862              |                                                       |                    |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej                                  | (27 589)                                              | 19 760             | (6 532)                                               | 4 711              |                                                       |                    |
| Zysk z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej | (27 589)                                              | 19 760             | (6 533)                                               | 4 711              |                                                       |                    |
| Całkowite dochody ogółem                                                          | (27 589)                                              | 19 760             | (6 532)                                               | 4 711              |                                                       |                    |
| Całkowity dochód ogółem przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej           | (27 589)                                              | 19 760             | (6 532)                                               | 4 711              |                                                       |                    |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej                              | (954)                                                 | 37 205             | (226)                                                 | 8 870              |                                                       |                    |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej                            | 4 308                                                 | (52 580)           | 1 020                                                 | (12 535)           |                                                       |                    |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej                               | 7 570                                                 | 2 954              | 1 793                                                 | 704                |                                                       |                    |
| Przepływy pieniężne netto razem                                                   | 10 924                                                | (12 421)           | 2 587                                                 | (2 961)            |                                                       |                    |
| Podstawowy zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)                                  | -0,50                                                 | 0,36               | -0,12                                                 | 0,09               |                                                       |                    |
| Rozwodniony zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)                                 | -0,50                                                 | 0,36               | -0,12                                                 | 0,09               |                                                       |                    |

## WYBRANE DANE FINANSOWE (C.D.)

|                                                                    | Na dzień<br>30 września 2013<br>PLN<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia 2012<br>PLN<br>(badane) | Na dzień<br>30 września 2012<br>PLN<br>(niebadane) | Na dzień<br>30 września 2013<br>EUR<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia 2012<br>EUR<br>(badane) | Na dzień<br>30 września 2012<br>EUR<br>(niebadane) |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Aktywa razem                                                       | 1 058 676                                          | 725 285                                        | 675 610                                            | 251 092                                            | 177 410                                        | 164 230                                            |
| Kapitały własne                                                    | 808 048                                            | 562 662                                        | 532 727                                            | 191 649                                            | 137 631                                        | 129 497                                            |
| Kapitały własne przypisane akcjonariuszom Jednostki<br>Dominującej | 808 048                                            | 562 662                                        | 532 727                                            | 191 649                                            | 137 631                                        | 129 497                                            |
| Zobowiązania                                                       | 250 628                                            | 162 623                                        | 142 883                                            | 59 443                                             | 39 779                                         | 34 733                                             |

Wybrane dane finansowe prezentowane w skróconym śródrocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym przeliczono na walutę EUR w następujący sposób:

- pozycje dotyczące sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca danego okresu; kurs ten wyniósł:  
 - za okres bieżący – 4,2231  
 - za okres poprzedni – 4,1948
- pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego; kurs ten wyniósł:  
 - za okres bieżący – 4,2163  
 - za okres poprzedni – 4,1138  
 - na dzień 31 grudnia 2012 – 4,0882

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

|                                                         |             | Za okres 3<br>miesiące<br>od 01.07.2013<br>do 30.09.2013<br>(niebadane) | Za okres 9<br>miesiące<br>od 01.01.2013<br>do 30.09.2013<br>(niebadane) | Za okres 3<br>miesiące<br>od 01.07.2012<br>do 30.09.2012<br>(niebadane) | Za okres 9<br>miesiące<br>od 01.01.2012<br>do 30.09.2012<br>(niebadane) |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|                                                         | <i>Nota</i> |                                                                         |                                                                         |                                                                         |                                                                         |
| <i>Działalność kontynuowana</i>                         |             |                                                                         |                                                                         |                                                                         |                                                                         |
| <b>Przychody ze sprzedaży</b>                           |             | <b>49 430</b>                                                           | <b>101 279</b>                                                          | <b>12 724</b>                                                           | <b>50 460</b>                                                           |
| Przychody z wynajmu                                     |             | 7 514                                                                   | 22 263                                                                  | 6 164                                                                   | 18 141                                                                  |
| Przychody ze sprzedaży zapasów                          |             | 1 435                                                                   | 25 901                                                                  | 4 211                                                                   | 24 627                                                                  |
| Przychody z pośrednictwa                                |             | 3 408                                                                   | 5 286                                                                   | 2 349                                                                   | 7 692                                                                   |
| Przychody ze sprzedaży usług                            |             | 2 612                                                                   | 2 994                                                                   | -                                                                       | -                                                                       |
| Przychody ze sprzedaży towarów                          |             | 34 461                                                                  | 44 835                                                                  | -                                                                       | -                                                                       |
| <b>Koszty własne sprzedaży</b>                          |             | <b>(31 283)</b>                                                         | <b>(64 898)</b>                                                         | <b>(4 173)</b>                                                          | <b>(24 120)</b>                                                         |
| Koszty własne usług wynajmu                             |             | (1 624)                                                                 | (4 215)                                                                 | (985)                                                                   | (3 185)                                                                 |
| Koszt własny sprzedaży zapasów                          |             | (1 199)                                                                 | (24 286)                                                                | (2 966)                                                                 | (19 143)                                                                |
| Koszty własne usług pośrednictwa                        |             | (95)                                                                    | (292)                                                                   | (222)                                                                   | (1 792)                                                                 |
| Koszty sprzedaży towarów                                |             | (28 365)                                                                | (36 105)                                                                | -                                                                       | -                                                                       |
| Odwroćenie (dokonanie) odpisu na zapasy                 |             | -                                                                       | 722                                                                     | -                                                                       | (1 763)                                                                 |
| <b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>                |             | <b>18 147</b>                                                           | <b>37 103</b>                                                           | <b>8 551</b>                                                            | <b>24 577</b>                                                           |
| Koszty sprzedaży                                        |             | (4 377)                                                                 | (17 640)                                                                | (6 795)                                                                 | (17 559)                                                                |
| Koszty ogólnego zarządu                                 |             | (10 709)                                                                | (28 496)                                                                | (5 823)                                                                 | (19 744)                                                                |
| Koszty handlowe                                         |             | (13 862)                                                                | (16 918)                                                                | -                                                                       | -                                                                       |
| <b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>                       |             | <b>(10 801)</b>                                                         | <b>(25 951)</b>                                                         | <b>(4 067)</b>                                                          | <b>(12 726)</b>                                                         |
| Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości                   |             | 128                                                                     | 284                                                                     | 270                                                                     | 270                                                                     |
| Zysk (strata) z wyceny majątku inwestycyjnego           | 17          | 652                                                                     | (720)                                                                   | 6 591                                                                   | 23 699                                                                  |
| Zysk (strata) z wyceny majątku inwestycyjnego w budowie | 18          | (305)                                                                   | 7 031                                                                   | 5 852                                                                   | 13 185                                                                  |
| Pozostałe przychody operacyjne                          |             | 878                                                                     | 1 121                                                                   | 387                                                                     | 2 708                                                                   |
| Pozostałe koszty operacyjne                             |             | (706)                                                                   | (1 206)                                                                 | (460)                                                                   | (1 183)                                                                 |
| <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>         |             | <b>(10 154)</b>                                                         | <b>(19 441)</b>                                                         | <b>8 573</b>                                                            | <b>25 953</b>                                                           |
| Przychody finansowe                                     |             | 120                                                                     | 728                                                                     | 637                                                                     | 1 695                                                                   |
| Koszty finansowe                                        |             | (2 488)                                                                 | (8 225)                                                                 | (2 491)                                                                 | (7 252)                                                                 |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>               |             | <b>(12 522)</b>                                                         | <b>(26 938)</b>                                                         | <b>6 719</b>                                                            | <b>20 396</b>                                                           |
| Podatek dochodowy                                       | 10          | (254)                                                                   | (651)                                                                   | (186)                                                                   | (636)                                                                   |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b> |             | <b>(12 776)</b>                                                         | <b>(27 589)</b>                                                         | <b>6 533</b>                                                            | <b>19 760</b>                                                           |

Zysk na jedną akcję:

|                                                                                  |        |        |      |      |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|------|------|
| - podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej  | (0,24) | (0,50) | 0,12 | 0,36 |
| - rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | (0,24) | (0,50) | 0,12 | 0,36 |

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (C.D.)

za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

|                                                                        | Za okres 3<br>miesiące<br>od 01.07.2013<br>do 30.09.2013<br>(niebadane) | Za okres 9<br>miesiące<br>od 01.01.2013<br>do 30.09.2013<br>(niebadane) | Za okres 3<br>miesiące<br>od 01.07.2012<br>do 30.09.2012<br>(niebadane) | Za okres 9<br>miesiące<br>od 01.01.2012<br>do 30.09.2012<br>(niebadane) |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | Nota                                                                    |                                                                         |                                                                         |                                                                         |
| Zysk / (strata) netto okresu sprawozdawczego                           | (12 776)                                                                | (27 589)                                                                | 6 533                                                                   | 19 760                                                                  |
| Całkowity dochód za okres                                              | (12 776)                                                                | (27 589)                                                                | 6 533                                                                   | 19 760                                                                  |
| Całkowity dochód przypadający:<br>Akcjonariuszom jednostki dominującej | (12 776)                                                                | (27 589)                                                                | 6 533                                                                   | 19 760                                                                  |

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 30 września 2013 roku

| Aktywa                                              | Nota | Na dzień<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia 2012<br>(badane) |
|-----------------------------------------------------|------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>               |      | <b>862 019</b>                              | <b>525 021</b>                          |
| Nieruchomości inwestycyjne                          | 17   | 467 033                                     | 467 603                                 |
| Nieruchomości inwestycyjne w budowie                | 18   | 19 780                                      | 42 366                                  |
| Wartości niematerialne                              | 14   | 3 898                                       | 733                                     |
| Rzeczowe aktywa trwałe                              | 13   | 77 095                                      | 12 548                                  |
| Wartość firmy (rozliczenie tymczasowe)              | 15   | 290 131                                     | -                                       |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe           |      | 1 408                                       | 1 402                                   |
| Należności długoterminowe                           |      | 2 563                                       | 304                                     |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe           |      | 111                                         | 65                                      |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego     |      | 109                                         | 65                                      |
| Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe |      | 2                                           | -                                       |
| <b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>            |      | <b>196 657</b>                              | <b>200 264</b>                          |
| Zapasy                                              | 19   | 133 060                                     | 141 443                                 |
| Należności z tytułu dostaw i usług                  |      | 24 183                                      | 7 457                                   |
| Należności z tytułu podatku VAT                     |      | 10 741                                      | 13 760                                  |
| Inne aktywa                                         |      | 1 793                                       | 4 032                                   |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                  | 9.1  | 25 560                                      | 14 636                                  |
| Pozostałe należności krótkoterminowe                |      | 1 320                                       | 18 936                                  |
| <b>Aktywa razem</b>                                 |      | <b>1 058 676</b>                            | <b>725 285</b>                          |

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
(w tysiącach PLN)

| <i>Pasywa</i>                                                      | <i>Nota</i> | Na dzień<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia 2012<br>(badane) |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Kapitał własny</b>                                              |             | <b>808 048</b>                              | <b>562 662</b>                          |
| <b>Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej</b> |             | <b>808 048</b>                              | <b>562 662</b>                          |
| Kapitał podstawowy                                                 | 21          | 15 005                                      | 10 343                                  |
| Kapitał zapasowy                                                   |             | 730 027                                     | 460 394                                 |
| Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)                               |             | <b>63 016</b>                               | <b>91 925</b>                           |
| Zysk (strata) z lat ubiegłych                                      |             | 90 605                                      | 61 761                                  |
| Zysk (strata) netto bieżącego roku                                 |             | (27 589)                                    | 30 164                                  |
| <b>Zobowiązania</b>                                                |             | <b>250 628</b>                              | <b>162 623</b>                          |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                 |             | <b>127 933</b>                              | <b>111 505</b>                          |
| Długoterminowe kredyty i pożyczki                                  | 23          | 106 669                                     | 105 318                                 |
| Dłużne papiery wartościowe                                         | 20          | 13 847                                      | -                                       |
| Kaucje od najemców                                                 |             | 2 993                                       | 2 397                                   |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego                         | 29.4        | 3 195                                       | 2 257                                   |
| Pozostałe zobowiązania finansowe                                   |             | 357                                         | -                                       |
| Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych           | 22          | 52                                          | 44                                      |
| Pozostałe zobowiązania długoterminowe                              |             | 820                                         | 1 489                                   |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                |             | <b>122 695</b>                              | <b>51 118</b>                           |
| Krótkoterminowe kredyty i pożyczki                                 | 23          | 59 669                                      | 20 071                                  |
| Dłużne papiery wartościowe                                         | 20          | 1 102                                       | -                                       |
| Kaucje od najemców                                                 |             | 739                                         | 582                                     |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                               |             | 38 193                                      | 19 251                                  |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego                         | 29.4        | 1 677                                       | 1 093                                   |
| Zobowiązania z tytułu podatku VAT                                  |             | 1 973                                       | 2 371                                   |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego                |             | 95                                          | 301                                     |
| Pozostałe zobowiązania podatkowe                                   |             | 2 205                                       | 329                                     |
| Rezerwy krótkoterminowe                                            | 22          | 10                                          | 10                                      |
| Depozyty wpłacone przez klientów                                   | 25          | 2 542                                       | 126                                     |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe                             | 24          | 14 490                                      | 6 984                                   |
| <b>Pasywa razem</b>                                                |             | <b>1 058 676</b>                            | <b>725 285</b>                          |

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

**za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku**

|                                                                                     |        | Okres<br>zakończony<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Okres<br>zakończony<br>30 września 2012<br>(niebadane) |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|                                                                                     | Nota   |                                                        |                                                        |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>                     |        |                                                        |                                                        |
| Zysk / (strata) brutto                                                              |        | (26 935)                                               | 20 396                                                 |
| Korekty o pozycje                                                                   |        | 3 702                                                  | (28 075)                                               |
| (Zysk) / Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych                               | 17, 18 | (6 311)                                                | (36 884)                                               |
| (Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji nieruchomości inwestycyjnych                |        | (284)                                                  | (270)                                                  |
| (Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji środków trwałych i wartości niematerialnych |        | (432)                                                  | (136)                                                  |
| (Zysk) / Strata z przeszacowania zapasów                                            | 19     | (722)                                                  | 1 763                                                  |
| (Zysk) / Strata z przekwalifikowania środka trwałego oddanego w leasing finansowy   |        | -                                                      | 332                                                    |
| Amortyzacja                                                                         |        | 2 368                                                  | 1 571                                                  |
| Przychody z tytułu odsetek                                                          |        | (862)                                                  | (1 341)                                                |
| Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej                                |        | 357                                                    | (3)                                                    |
| Koszty z tytułu odsetek i prowizji                                                  |        | 7 792                                                  | 6 806                                                  |
| Koszty z tytułu różnic kursowych                                                    |        | 15                                                     | 87                                                     |
| Koszty zaniechanych inwestycji                                                      |        | 1 781                                                  | -                                                      |
| Korekty kapitału obrotowego                                                         |        | 22 045                                                 | 44 151                                                 |
| Zmiana stanu rezerw                                                                 | 22     | -                                                      | 60                                                     |
| Zmiana stanu zapasów                                                                | 9.2    | 21 572                                                 | 12 333                                                 |
| Zmiana stanu należności                                                             | 9.2    | 7 437                                                  | 42 729                                                 |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoter., z wyjątkiem pożyczek i kredytów                 | 9.2    | (9 349)                                                | (9 429)                                                |
| Zmiana stanu innych aktywów                                                         | 9.2    | 2 385                                                  | (1 542)                                                |
| Podatek dochodowy zapłacony                                                         |        | (856)                                                  | (615)                                                  |
| Zmiana stanu sald kaucji najemców i depozytów                                       |        | 1 090                                                  | 473                                                    |
| Inne korekty                                                                        |        | -                                                      | 875                                                    |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>                            |        | <b>(954)</b>                                           | <b>37 205</b>                                          |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>                   |        |                                                        |                                                        |
| Wydatki na nieruchomości inwestycyjne w budowie                                     |        | (26 795)                                               | (57 203)                                               |
| Wydatki na środki trwałe                                                            |        | (6 310)                                                | (531)                                                  |
| Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych                                    |        | 35 267                                                 | 3 474                                                  |
| Wpływy ze sprzedaży środków aktywów trwałych                                        |        | 175                                                    | 339                                                    |
| Wpływy z tytułu nabycia jednostek gospodarczych                                     |        | 1 110                                                  | -                                                      |
| Odsetki otrzymane                                                                   |        | 862                                                    | 1 341                                                  |
| Inne wpływy z aktywów finansowych                                                   |        | (1)                                                    | -                                                      |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>                          |        | <b>4 308</b>                                           | <b>(52 580)</b>                                        |

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
 (w tysiącach PLN)

|                                                                |               |               |
|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b> |               |               |
| Wpływy z tytułu kredytów i pożyczek                            | 19 372        | 33 870        |
| Splaty kredytów i pożyczek                                     | (33 801)      | (23 226)      |
| Wpływy z tytułu emisji akcji serii D                           | 18 824        | -             |
| Wpływy z tytułu emisji obligacji                               | 14 610        | -             |
| Wpływy należności z tytułu umów leasingu finansowego           | 269           | 357           |
| Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego        | (1 455)       | (1 065)       |
| Wydatki związane z pozyskaniem kapitału emisyjnego             | (2 480)       | -             |
| Odsetki zapłacone                                              | (7 769)       | (6 982)       |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>        | <b>7 570</b>  | <b>2 954</b>  |
| Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów            | 10 924        | (12 421)      |
| Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym              | 10 925        | (12 421)      |
| <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>                     | <b>14 636</b> | <b>48 842</b> |
| <b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>                       | <b>25 560</b> | <b>36 421</b> |

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

**za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku**

|                                                   | Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej |                  |                                      | Razem          |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------|----------------|
|                                                   | Kapitał podstawowy                                | Kapitał zapasowy | Zyski zatrzymane (Niepokryte straty) |                |
| <b>Na dzień 01 stycznia 2013 roku (badane)</b>    | <b>10 343</b>                                     | <b>460 394</b>   | <b>91 925</b>                        | <b>562 662</b> |
| Rozliczenie wyniku 2012 dla Spółki S.A.           | -                                                 | 1 320            | (1 320)                              | -              |
| Wynik finansowy za okres sprawozdawczy            | -                                                 | -                | (27 589)                             | (27 589)       |
| Emisja akcji serii E                              | 305                                               | 19 517           | -                                    | 19 822         |
| Emisja akcji serii F                              | 4 357                                             | 248 796          | -                                    | 253 153        |
| <b>Na dzień 30 września 2013 roku (niebadane)</b> | <b>15 005</b>                                     | <b>730 027</b>   | <b>63 016</b>                        | <b>808 048</b> |

|                                                   | Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej |                  |                                      | Razem          |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------|----------------|
|                                                   | Kapitał podstawowy                                | Kapitał zapasowy | Zyski zatrzymane (Niepokryte straty) |                |
| <b>Na dzień 01 stycznia 2012 roku (badane)</b>    | <b>9 805</b>                                      | <b>440 676</b>   | <b>62 486</b>                        | <b>512 967</b> |
| Rozliczenie wyniku 2011 dla Spółki S.A.           | -                                                 | 724              | (724)                                | -              |
| Wynik finansowy za okres sprawozdawczy            | -                                                 | -                | 19 760                               | 19 760         |
| <b>Na dzień 30 września 2012 roku (niebadane)</b> | <b>9 805</b>                                      | <b>441 400</b>   | <b>81 522</b>                        | <b>532 727</b> |

## 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 3). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2012 roku oraz dane na dzień 31 grudnia 2012 roku. Dodatkowo sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz noty do sprawozdania z całkowitych dochodów obejmują dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2012 roku - nie były przedmiotem przeglądu lub badania przez biegłego rewidenta.

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 są:

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

Na dzień 30 września 2013 roku Grupa nie ma podmiotu bezpośrednio dominującego.

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

Zarząd Grupy zatwierdził do publikacji skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe pod datą 14 listopada 2013 roku.

### 2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Grupa prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z zasadami i praktykami powszechnie stosowanymi przez polskie przedsiębiorstwa, zgodnie z Ustawą o Rachunkowości.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej różnią się od Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez UE. Grupa skorzystała z możliwości, występującej w przypadku stosowania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez UE, zastosowania MSSF 10, MSSF 11, MSSF 12, zmienionego MSR 27 oraz MSR 28 dopiero od okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku.

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

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

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
 Dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

### 3. Skład Grupy

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

| Jednostka                                  | Siedziba | Zakres działalności                                                         | Procentowy udział Jednostki<br>Dominującej w kapitale<br>na dzień 30 września 2013 |
|--------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| „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   | Wynajem środków transportu lotniczego bez załogi                            | 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%                                                                               |
| Merlin.pl S.A.                             | Warszawa | Sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub Internet | 99,6%                                                                              |
| Małpka S.A.                                | Poznań   | Sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach             | 100%                                                                               |

Na dzień 30 września 2013 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

W dniu 26 czerwca 2013 roku Grupa Czerwona Torebka zawarła umowę inwestycyjną dotyczącą przejęcia spółki Małpka S.A.

#### **4. Zmiana szacunków**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany szacunków w porównaniu do założeń prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

#### **5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości**

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2013 roku.

- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,

Zmiany wprowadzone do MSR 19 w zakresie programów określonych świadczeń: dotyczą m.in.: usunięcia metody „korytarza”, wprowadzenia wymogu natychmiastowego ujmowania zmian w aktywach/ zobowiązaniach programu oraz bezzwłocznego ujmowania kosztów przeszłego zatrudnienia, ujmowania zysków/ strat aktuarialnych w innych całkowitych dochodach oraz rozszerzenia zakresu ujawnień.

Zmiany wprowadzają także zmiany w zakresie podziału na krótko i długoterminowe świadczenia pracownicze.

Grupa zastosowała retrospektywnie Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową, ani całkowite dochody Grupy.

Jednocześnie Grupa dokonała aktualizacji polityki rachunkowości w obszarze świadczeń pracowniczych.

##### **Świadczenia pracownicze**

Zgodnie z zakładowymi systemami wynagradzania pracownicy Grupy mają prawo do nagród jubileuszowych oraz 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 nagrody jubileuszowe są innymi długoterminowymi świadczeniami pracowniczymi, natomiast odprawy emerytalne są programami określonych świadczeń po okresie zatrudnienia. Wartość bieżąca tych zobowiązań na każdy dzień bilansowy jest obliczona przez niezależnego aktuarium. 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 dotyczące świadczeń po okresie zatrudnienia są rozpoznawane w innych całkowitych dochodach.

- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Prezentacja pozycji innych całkowitych dochodów - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2012 roku lub później

Zmiany dotyczą grupowania pozycji innych całkowitych dochodów. Pozycje innych całkowitych dochodów podlegające w przyszłości przeklasyfikowaniu do zysku lub straty prezentowane są oddzielnie od pozycji, które nie będą przeklasyfikowane do zysku lub straty.

Grupa dokonała retrospektywnych zmian w prezentacji innych całkowitych dochodów w prezentowanych w sprawozdaniu finansowym Grupy. Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wartość całkowitych dochodów Grupy.

- 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,

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy, ani też na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym Grupy.

- 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,

Zmiany do MSSF 1 nie dotyczyły Grupy.

- MSSF 13 Wycena wartości godziwej – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,

MSSF 13 wprowadza jeden zbiór zasad dotyczących sposobu ustalania wartości godziwej finansowych i nie-finansowych aktywów i zobowiązań, gdy taka wycena jest wymagana lub dozwolona przez MSSF. MSSF 13 nie wpływa na to, kiedy Grupa ma obowiązek dokonać wyceny według wartości godziwej. Regulacje MSSF 13 mają zastosowanie zarówno do wyceny początkowej, jak i wyceny po początkowym ujęciu.

Wymaga nowych ujawnień w obszarze technik (metod) wyceny oraz informacji/ danych wejściowych do ustalenia wartości godziwej oraz wpływu pewnych informacji wejściowych na wycenę według wartości godziwej.

Zastosowanie MSSF 13 nie miało wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności, ani też na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym Grupy.

- KIMSF 20 Koszty usuwania nadkładu w fazie produkcyjnej w kopalni odkrywkowej – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,

Interpretacja nie ma zastosowania dla Grupy.

- 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 wprowadzają dodatkowe ujawnienia ilościowe i jakościowe dotyczące transferów/ przeniesień aktywów finansowych, jeżeli:

- aktywa finansowe są w całości usuwane z bilansu, ale jednostka utrzymuje zaangażowanie w te aktywa (np. poprzez opcje lub gwarancje dotyczące przeniesionych aktywów)
- aktywa finansowe nie są w całości usuwane z bilansu

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

- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w maju 2012 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później

MSR 1 - Zmiana wyjaśnia różnicę pomiędzy dobrowolnie przedstawionymi dodatkowymi danymi porównawczymi i wymaganym minimum danych porównawczych,

MSR 16 – Zmiana wyjaśnia, iż główne części zamienne i sprzęt serwisowy, które spełniają kryteria definicji rzeczowych aktywów trwałych nie są zapasami,

MSR 32 - Zmiana usuwa istniejące wymogi dotyczące ujmowania podatku z MSR 32 i wymaga zastosowania MSR 12 w odniesieniu do podatków dochodowych wynikających z dystrybucji do właścicieli instrumentów finansowych,

MSR 34 - Zmiana wyjaśnia wymogi MSR 34 dotyczące informacji na temat łącznej wartości aktywów i zobowiązań każdego segmentu sprawozdawczego w celu wzmocnienia spójności z wymogami MSSF 8 Segmenty operacyjne. Zgodnie ze zmianą łączna wartość aktywów i zobowiązań danego segmentu sprawozdawczego musi zostać ujawniona tylko jeżeli: wartości te są regularnie raportowane do głównego decydenta operacyjnego jednostki oraz nastąpiła istotna zmiana łącznej wartości aktywów i zobowiązań ujawnionych w poprzednim rocznym sprawozdaniu finansowym dla tego segmentu.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy, ani też na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym Grupy.

## **6. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie**

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

## **7. Sezonowość działalności**

Działalność Grupy nie ma charakteru sezonowego, zatem przedstawiane wyniki Grupy nie odnotowują istotnych wahań w trakcie roku.

## **8. Informacje dotyczące segmentów działalności**

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

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

Zaden 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, jak wyjaśniono w tabeli poniżej, 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.

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

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
 Dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

**Segmenty operacyjne**

|                                                                         | Działalność kontynuowana          |                      |                 |                |                             | Działalność ogółem |                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|
|                                                                         | Segment działalności deweloperska | Segment pośrednictwo | Segment wynajem | Segment grunty | Segment sprzedaż detaliczna | Pozostałe          | Razem           |
| <b>Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku (niebadane)</b> |                                   |                      |                 |                |                             |                    |                 |
| <b>Przychody</b>                                                        |                                   |                      |                 |                |                             |                    |                 |
| Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług                            | 2 090                             | -                    | 19 374          | 383            | 327                         | 89                 | 22 263          |
| Przychody ze sprzedaży zapasów                                          | 25 901                            | -                    | -               | -              | -                           | -                  | 25 901          |
| Przychody z pośrednictwa                                                | -                                 | 4 786                | -               | -              | -                           | 500                | 5 286           |
| Przychody ze sprzedaży usług                                            | -                                 | -                    | -               | -              | 2 994                       | -                  | 2 994           |
| Przychody ze sprzedaży towarów                                          | -                                 | -                    | -               | -              | 44 835                      | -                  | 44 835          |
| Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług                         | (67)                              | -                    | (4 148)         | -              | -                           | -                  | (4 215)         |
| Koszt własny sprzedaży zapasów                                          | (24 286)                          | -                    | -               | -              | -                           | -                  | (24 286)        |
| Koszty sprzedaży towarów                                                | -                                 | -                    | -               | -              | (36 105)                    | -                  | (36 105)        |
| Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych                    | -                                 | -                    | 254             | 30             | -                           | -                  | 284             |
| Koszty operacyjne*                                                      | (1 294)                           | (292)                | (16 376)        | (519)          | (19 656)                    | (1 182)            | (39 319)        |
| <b>Zysk/(strata) segmentu</b>                                           | <b>2 344</b>                      | <b>4 494</b>         | <b>(896)</b>    | <b>(106)</b>   | <b>(7 605)</b>              | <b>(593)</b>       | <b>(2 362)</b>  |
| Koszty operacyjne nieprzypisane do segmentów*                           |                                   |                      |                 |                |                             |                    | (24 027)        |
| Pozostałe przychody operacyjne                                          |                                   |                      |                 |                |                             |                    | 1 121           |
| Pozostałe koszty operacyjne                                             |                                   |                      |                 |                |                             |                    | (1 206)         |
| Przychody finansowe                                                     |                                   |                      |                 |                |                             |                    | 728             |
| Koszty finansowe                                                        |                                   |                      |                 |                |                             |                    | (8 225)         |
| Wycena nieruchomości inwestycyjnych                                     | 160                               | -                    | (880)           | -              |                             | -                  | (720)           |
| Wycena nieruchomości inwestycyjnych w budowie                           | -                                 | -                    | 7 031           | -              |                             | -                  | 7 031           |
| Odwroćenie/ utworzenie odpisu na zapasy                                 | 512                               | -                    | 210             | -              |                             | -                  | 722             |
| <b>Zysk / strata brutto</b>                                             |                                   |                      |                 |                |                             |                    | <b>(26 938)</b> |

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**Segmenty operacyjne**

|                                                   | Działalność kontynuowana         |                      |                 |                |                             | Działalność ogółem |
|---------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------------------|--------------------|
|                                                   | Segment działalność deweloperska | Segment pośrednictwo | Segment wynajem | Segment grunty | Segment sprzedaż detaliczna |                    |
| <b>Na dzień 30 września 2013 roku (niebadane)</b> |                                  |                      |                 |                |                             |                    |
| <b>Aktywa</b>                                     |                                  |                      |                 |                |                             |                    |
| Nieruchomości inwestycyjne                        | -                                | -                    | 247 316         | 210 991        | 8 726                       | 467 033            |
| Nieruchomości inwestycyjne w budowie              | -                                | -                    | 19 780          | -              | -                           | 19 780             |
| Zapasy                                            | 30 588                           | -                    | 65 137          | 23 539         | 13 796                      | 133 060            |
| <b>Aktywa segmentu</b>                            | <b>30 588</b>                    | <b>-</b>             | <b>332 233</b>  | <b>234 530</b> | <b>22 522</b>               | <b>619 873</b>     |
| <b>Wartości niematerialne</b>                     |                                  |                      |                 |                |                             | <b>3 898</b>       |
| Rzeczowe aktywa trwałe                            |                                  |                      |                 |                |                             | <b>77 095</b>      |
| Wartość firmy                                     |                                  |                      |                 |                |                             | <b>290 131</b>     |
| Inwestycje w jednostkach zależnych                |                                  |                      |                 |                |                             | <b>-</b>           |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe         |                                  |                      |                 |                |                             | <b>1 408</b>       |
| Należności długoterminowe                         |                                  |                      |                 |                |                             | <b>2 563</b>       |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego   |                                  |                      |                 |                |                             | <b>109</b>         |
| Należności z tytułu dostaw i usług                |                                  |                      |                 |                |                             | <b>24 183</b>      |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe        |                                  |                      |                 |                |                             | <b>1 793</b>       |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                |                                  |                      |                 |                |                             | <b>25 560</b>      |
| Pozostałe należności krótkoterminowe              |                                  |                      |                 |                |                             | <b>12 061</b>      |
| <b>Aktywa razem</b>                               |                                  |                      |                 |                |                             | <b>1 058 676</b>   |

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**Segmenty operacyjne**

|                                                                | Działalność kontynuowana         |                      |                 |                |                             | Działalność ogółem |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------------------|--------------------|
|                                                                | Segment działalność deweloperska | Segment pośrednictwo | Segment wynajem | Segment grunty | Segment sprzedaż detaliczna |                    |
| <b>Na dzień 30 września 2013 roku (niebadane)</b>              |                                  |                      |                 |                |                             | <b>Razem</b>       |
| <b>Zobowiązania</b>                                            |                                  |                      |                 |                |                             |                    |
| Kredyty i pożyczki                                             | 15 225                           | -                    | 97 780          | -              | 53 308                      | 166 338            |
| Kaucje od najemców                                             | 239                              | -                    | 3 493           | -              | -                           | 3 732              |
| <b>Razem</b>                                                   | <b>15 464</b>                    | <b>-</b>             | <b>101 273</b>  | <b>-</b>       | <b>53 308</b>               | <b>170 070</b>     |
| <b>Zobowiązania długoterminowe nieprzypisane do segmentów</b>  |                                  |                      |                 |                |                             | <b>18 271</b>      |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe nieprzypisane do segmentów</b> |                                  |                      |                 |                |                             | <b>62 287</b>      |
| <b>Zobowiązania razem</b>                                      |                                  |                      |                 |                |                             | <b>250 628</b>     |

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

| Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 roku (niebadane) | Działalność kontynuowana         |                      |                 |                |            | Działalność ogółem |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------|----------------|------------|--------------------|
|                                                                  | Segment działalność deweloperska | Segment pośrednictwo | Segment wynajem | Segment grunty | Pozostałe  | Razem              |
| <b>Przychody</b>                                                 |                                  |                      |                 |                |            |                    |
| Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług                     | 3 873                            | -                    | 13 910          | 205            | 153        | 18 141             |
| Przychody ze sprzedaży zapasów                                   | 24 310                           | -                    | 310             | 7              | -          | 24 627             |
| Przychody z pośrednictwa                                         | -                                | 7 692                | -               | -              | -          | 7 692              |
| Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług                  | (426)                            | -                    | (2 745)         | (14)           | -          | (3 185)            |
| Koszt własny sprzedaży zapasów                                   | (18 920)                         | -                    | (166)           | (57)           | -          | (19 143)           |
| Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych             | 272                              | -                    | -               | (2)            | -          | 270                |
| Koszty operacyjne*                                               | (1 706)                          | (1 792)              | (15 138)        | (421)          | -          | (19 057)           |
| <b>Zysk/(strata) segmentu</b>                                    | <b>7 403</b>                     | <b>5 900</b>         | <b>(3 829)</b>  | <b>(282)</b>   | <b>153</b> | <b>9 345</b>       |
| Koszty operacyjne nieprzypisane do segmentów*                    |                                  |                      |                 |                |            | (20 038)           |
| Pozostałe przychody operacyjne                                   |                                  |                      |                 |                |            | 2 708              |
| Pozostałe koszty operacyjne                                      |                                  |                      |                 |                |            | (1 183)            |
| Przychody finansowe                                              |                                  |                      |                 |                |            | 1 695              |
| Koszty finansowe                                                 |                                  |                      |                 |                |            | (7 252)            |
| Wycena nieruchomości inwestycyjnych                              | 1 320                            | -                    | 22 454          | (75)           | -          | 23 699             |
| Wycena nieruchomości inwestycyjnych w budowie                    | -                                | -                    | 13 185          | -              | -          | 13 185             |
| Odwrocenie/ utworzenie odpisu na zapasy                          | 35                               | -                    | (425)           | (1 373)        | -          | (1 763)            |
| <b>Zysk / strata brutto</b>                                      |                                  |                      |                 |                |            | <b>20 396</b>      |

\* 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.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
 Dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

| Na dzień 31 grudnia 2012 roku (badane)                  | Działalność kontynuowana         |                      |                 |                |           | Działalność ogółem |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------|--------------------|
|                                                         | Segment działalność deweloperska | Segment pośrednictwo | Segment wynajem | Segment grunty | Pozostałe |                    |
| <b>Aktywa</b>                                           |                                  |                      |                 |                |           |                    |
| 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            |
| <b>Aktywa segmentu</b>                                  | <b>61 553</b>                    | <b>-</b>             | <b>355 785</b>  | <b>234 074</b> | <b>-</b>  | <b>651 412</b>     |
| 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             |
| <b>Aktywa razem</b>                                     |                                  |                      |                 |                |           | <b>725 285</b>     |
| <b>Zobowiązania</b>                                     |                                  |                      |                 |                |           |                    |
| Kredyty i pożyczki                                      | 15 751                           | -                    | 109 638         | -              | -         | 125 389            |
| Kaucje od najemców                                      | 338                              | -                    | 2 641           | -              | -         | 2 979              |
| <b>Razem</b>                                            | <b>15 751</b>                    | <b>-</b>             | <b>109 638</b>  | <b>-</b>       | <b>-</b>  | <b>128 368</b>     |
| Zobowiązania długoterminowe nieprzypisane do segmentów  |                                  |                      |                 |                |           | 3 790              |
| Zobowiązania krótkoterminowe nieprzypisane do segmentów |                                  |                      |                 |                |           | 30 465             |
| <b>Zobowiązania razem</b>                               |                                  |                      |                 |                |           | <b>162 623</b>     |

1. Zysk operacyjny segmentu nie uwzględnia pozostałych przychodów i pozostałych kosztów operacyjnych a także wyniku wyceny nieruchomości inwestycyjnych i przeszacowania zapasów, dodatkowo nie zawiera przychodów finansowych i kosztów finansowych oraz nie zawiera wyniku na działalności zaniechanej.
2. Aktywa segmentu nie zawierają aktywa z tytułu podatku odroczonego, ponieważ te aktywa są zarządzane na poziomie Grupy.

## 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

### 9.1. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływów pieniężnych

Dla celów śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych, środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z następujących pozycji:

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

|                                    | Na dzień<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia 2012<br>(badane) | Na dzień<br>30 września 2012<br>(niebadane) |
|------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|
| Środki pieniężne w banku i w kasie | 9 189                                       | 3 851                                   | 4 089                                       |
| Lokaty krótkoterminowe             | 16 006                                      | 10 785                                  | 32 332                                      |
| Środki pieniężne w drodze          | 365                                         | -                                       | -                                           |
| <b>Razem</b>                       | <b>25 560</b>                               | <b>14 636</b>                           | <b>36 421</b>                               |

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

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

|                                                              | Okres zakończony<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Okres zakończony<br>30 września 2012<br>(niebadane) |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Bilansowa zmiana stanu zapasów                               | 8 383                                               | 38                                                  |
| - nabycie jednostki gospodarczej - Merlin.pl                 | 5 912                                               | -                                                   |
| - nabycie jednostki gospodarczej - Małpka S.A.               | 6 555                                               | -                                                   |
| - transfer z nieruchomości inwestycyjnych na zapas           | -                                                   | 19 527                                              |
| - aktywowane odsetki na zapasie                              | -                                                   | 177                                                 |
| - transfer z zapasów na nieruchomości inwestycyjne w budowie | -                                                   | (3 761)                                             |
| - transfer z zapasów na nieruchomości inwestycyjne           | -                                                   | (1 885)                                             |
| - odwrócenie utraty wartości zapasów                         | 722                                                 | (1 763)                                             |
| <b>Po korektach</b>                                          | <b>21 572</b>                                       | <b>12 333</b>                                       |

|                                                           | Okres zakończony<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Okres zakończony<br>30 września 2012<br>(niebadane) |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Bilansowa zmiana stanu zobowiązań                         | 27 257                                              | (9 429)                                             |
| - nabycie jednostki gospodarczej - Merlin.pl              | (14 358)                                            | -                                                   |
| - nabycie jednostki gospodarczej - Małpka S.A.            | (24 728)                                            | -                                                   |
| - prezentacja należności z tyt. nieopłaconej emisji akcji | 2 480                                               | -                                                   |
| <b>Po korektach</b>                                       | <b>(9 349)</b>                                      | <b>(9 429)</b>                                      |

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

|                                                              | Okres zakończony<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Okres zakończony<br>30 września 2012<br>(niebadane) |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Bilansowa zmiana stanu należności                            | 1 650                                               | 41 379                                              |
| - prezentacja należności z tyt. nieopłaconej emisji akcji    | (18 824)                                            | -                                                   |
| - nabycie jednostki gospodarczej - Merlin.pl                 | 1 535                                               | -                                                   |
| - nabycie jednostki gospodarczej - Małpka S.A.               | 22 204                                              | -                                                   |
| - sprzedaż na poczet przyszłych okresów (otrzymane zaliczki) | 669                                                 | -                                                   |
| - reklasyfikacja należności leasingowych                     | -                                                   | 1 350                                               |
| - zwrot zapłaconych zaliczek                                 | 203                                                 | -                                                   |
| <b>Po korektach</b>                                          | <b>7 437</b>                                        | <b>42 729</b>                                       |

|                                                                                                            | Okres zakończony<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Okres zakończony<br>30 września 2012<br>(niebadane) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Bilansowa zmiana stanu innych aktywów                                                                      | 2 193                                               | (901)                                               |
| - nabycie jednostki gospodarczej - Merlin.pl                                                               | 77                                                  | -                                                   |
| - nabycie jednostki gospodarczej - Małpka S.A.                                                             | 377                                                 | -                                                   |
| - prowizje od kredytów                                                                                     | (46)                                                | -                                                   |
| - prezentacja bilansowej zmiany rozliczenia międzyokresowego opłaty wstępnej z tytułu leasingu finansowego | (216)                                               | (12)                                                |
| - reklasyfikacja prowizji od kredytów rozliczanych w czasie                                                | -                                                   | (629)                                               |
| <b>Po korektach</b>                                                                                        | <b>2 385</b>                                        | <b>(1 542)</b>                                      |

## 10. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego w rachunku zysków i strat przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy - główne składniki obciążenia podatkowego

|                                                                         | Okres zakończony<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Okres zakończony<br>30 września 2012<br>(niebadane) |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Skonsolidowany rachunek zysków i strat</b>                           |                                                     |                                                     |
| <u>Bieżący podatek dochodowy</u>                                        |                                                     |                                                     |
| Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego                         | (693)                                               | (380)                                               |
| <u>Odroczony podatek dochodowy</u>                                      |                                                     |                                                     |
| Wynikający z powstania i odwrócenia się różnic przejściowych            | 42                                                  | (256)                                               |
| Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat | (651)                                               | (636)                                               |

Opublikowany w dniu 12 lutego 2013 roku projekt nowelizacji ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych przewiduje, że przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych mają również zastosowanie do spółek komandytowo – akcyjnych mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. W przypadku wejścia w życie projektowanej zmiany spółki komandytowo –

akcyjne będą podatnikami podatku dochodowego od osób prawnych, co spowoduje, że struktura podatkowa zastosowana przez Grupę Kapitałową Emitenta stanie się mniej efektywna.. Zwraca się tym samym uwagę, że zmiany legislacyjne skutkujące usunięciem zwolnień podmiotowych dla spółek komandytowo - akcyjnych będą miały negatywny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe oraz perspektywy rozwoju Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

Na koniec roku Grupa będzie musiała rozpoznać i odzwierciedlić w sprawozdaniu finansowym zobowiązanie z tytułu rezerwy na odroczony podatek dochodowy oraz jego wpływ na rachunek wyników.

## 11. Zysk na akcję

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

Dnia 24 lipca 2013 roku została podjęta uchwała przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy o emisji akcji serii F, co szerzej zostało omówione w Nocie 20.

Zysk przypadający na jedną akcję

|                                                          | Okres zakończony<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Okres zakończony<br>30 września 2012<br>(niebadane) |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej         | (27 589)                                            | 19 760                                              |
| Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej | -                                                   | -                                                   |
| Zysk (strata) netto okresu sprawozdawczego               | (27 589)                                            | 19 760                                              |
| 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                                           | -                                                   |
| Liczba akcji zwykłych – seria E                          | 1 525 940                                           | -                                                   |
| Liczba akcji zwykłych – seria F                          | 21 785 991                                          | -                                                   |
| Całkowita liczba akcji                                   | 75 026 066                                          | 49 025 000                                          |
| Zysk na akcję (w PLN)                                    | (0,50)                                              | 0,36                                                |

## 12. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie od 01 stycznia 2013 do 30 września 2013 roku Grupa nie wypłaciła żadnych dywidend.

### 13. Rzeczowe aktywa trwałe

#### Rzeczowe aktywa trwałe

Stan na dzień 30 września 2013 (niebadane)

|                                                                   | Grunty     | Budynki, lokale i<br>obiekty inżynierii<br>lądowej i wodnej | Maszyny i<br>urządzenia<br>(z wyl.<br>komputerów) | Komputery    | Środki<br>transportu | Inne środki<br>trwałe | Środki trwałe<br>w budowie | Ogółem        |
|-------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------|----------------------|-----------------------|----------------------------|---------------|
| <b>Wartość brutto na dzień 01 stycznia 2013 roku</b>              | <b>419</b> | <b>7 958</b>                                                | <b>838</b>                                        | <b>1 030</b> | <b>5 054</b>         | <b>2 589</b>          | <b>37</b>                  | <b>17 925</b> |
| Nabycia                                                           | -          | -                                                           | -                                                 | -            | -                    | -                     | 6 476                      | 6 476         |
| Nabycia z tytułu przejęcia przedsiębiorstwa                       | -          | 10 082                                                      | 9 424                                             | 758          | 1 456                | 7 569                 | 2 615                      | 31 904        |
| Sprzedaż                                                          | -          | -                                                           | (23)                                              | (12)         | (424)                | (19)                  | -                          | (478)         |
| Likwidacja                                                        | -          | (43)                                                        | -                                                 | -            | (130)                | (26)                  | -                          | (199)         |
| Transfer z nieruchomości inwestycyjnych                           | -          | 25 489                                                      | -                                                 | -            | -                    | -                     | 2 845                      | 28 334        |
| Transfer ze środków trwałych w budowie                            | -          | 1 416                                                       | 1 053                                             | 326          | 1 376                | 1 595                 | (5 766)                    | -             |
| <b>Wartość brutto na dzień 30 września 2013 roku</b>              | <b>419</b> | <b>44 902</b>                                               | <b>11 292</b>                                     | <b>2 102</b> | <b>7 332</b>         | <b>11 708</b>         | <b>6 207</b>               | <b>83 962</b> |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 01 stycznia 2013 roku | -          | 1 361                                                       | 503                                               | 732          | 1 151                | 1 630                 | -                          | 5 377         |
| Odpis amortyzacyjny za okres                                      | -          | 344                                                         | 242                                               | 158          | 701                  | 487                   | -                          | 1 932         |
| Sprzedaż                                                          | -          | -                                                           | (21)                                              | (11)         | (234)                | (15)                  | -                          | (281)         |
| Likwidacja                                                        | -          | (4)                                                         | -                                                 | -            | (130)                | (27)                  | -                          | (161)         |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 30 września 2013 roku | -          | 1 701                                                       | 724                                               | 879          | 1 488                | 2 075                 | -                          | 6 867         |
| <b>Wartość netto na dzień 01 stycznia 2013 roku</b>               | <b>419</b> | <b>6 597</b>                                                | <b>335</b>                                        | <b>298</b>   | <b>3 903</b>         | <b>959</b>            | <b>37</b>                  | <b>12 548</b> |
| <b>Wartość netto na dzień 30 września 2013 roku</b>               | <b>419</b> | <b>43 201</b>                                               | <b>10 568</b>                                     | <b>1 223</b> | <b>5 844</b>         | <b>9 633</b>          | <b>6 207</b>               | <b>77 095</b> |

## Rzeczowe aktywa trwałe

27/59

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe**  
**za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku**  
**Dodatkowe noty objaśniające**  
**(w tysiącach PLN)**

**Rzeczowe aktywa trwałe**

Stan na dzień 30 września 2012 (niebadane)

|                                                                   | 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        |
|-------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------|-------------------|--------------------|-------------------------|---------------|
| <b>Wartość brutto na dzień 01 stycznia 2012 roku</b>              | <b>419</b> | <b>7 914</b>                                          | <b>3 864</b>                             | <b>958</b>   | <b>2 545</b>      | <b>2 294</b>       | <b>27</b>               | <b>18 021</b> |
| Nabycia                                                           | -          | -                                                     | -                                        | -            | -                 | -                  | 3 483                   | 3 483         |
| Sprzedaż                                                          | -          | (29)                                                  | (105)                                    | (34)         | (269)             | (75)               | -                       | (512)         |
| Transfer ze środków trwałych w budowie                            | -          | 73                                                    | 103                                      | 82           | 3 140             | 112                | (3 510)                 | -             |
| Przekazanie środka trwałego w leasing finansowy                   | -          | -                                                     | (3 058)                                  | -            | -                 | -                  | -                       | (3 058)       |
| <b>Wartość brutto na dzień 30 września 2012 roku</b>              | <b>419</b> | <b>7 958</b>                                          | <b>804</b>                               | <b>1 006</b> | <b>5 416</b>      | <b>2 331</b>       | <b>-</b>                | <b>17 934</b> |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2012 roku  | -          | 1 109                                                 | 1 277                                    | 678          | 1 100             | 1 209              | -                       | 5 373         |
| Odpis amortyzacyjny za okres                                      | -          | 189                                                   | 260                                      | 77           | 463               | 347                | -                       | 1 336         |
| Sprzedaż                                                          | -          | -                                                     | (27)                                     | (43)         | (205)             | (39)               | -                       | (314)         |
| Przekazanie środka trwałego w leasing finansowy                   | -          | -                                                     | (1 019)                                  | -            | -                 | -                  | -                       | (1 019)       |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 30 września 2012 roku | -          | 1 298                                                 | 491                                      | 712          | 1 358             | 1 517              | -                       | 5 376         |
| <b>Wartość netto na dzień 01 stycznia 2012 roku</b>               | <b>419</b> | <b>6 805</b>                                          | <b>2 587</b>                             | <b>280</b>   | <b>1 445</b>      | <b>1 085</b>       | <b>27</b>               | <b>12 648</b> |
| <b>Wartość netto na dzień 30 września 2012 roku</b>               | <b>419</b> | <b>6 660</b>                                          | <b>313</b>                               | <b>294</b>   | <b>4 058</b>      | <b>814</b>         | <b>-</b>                | <b>12 558</b> |

## 14. Wartości niematerialne

### Wartości niematerialne

|                                                                   | Stan na dzień 30 września 2013 (niebadane) |                    |                               |                |                                        |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------|----------------------------------------|
|                                                                   | Koszty prac<br>rozwojowych                 | Patenty i licencje | Oprogramowanie<br>komputerowe | Znaki towarowe | Wartości<br>niematerialne w<br>budowie |
| <b>Wartość brutto na dzień 01 stycznia 2013 roku</b>              | <b>5 173</b>                               | <b>1 718</b>       | <b>-</b>                      | <b>50</b>      | <b>6 941</b>                           |
| Nabycia                                                           | -                                          | -                  | -                             | -              | 1 230                                  |
| Nabycia z tytułu przejęcia przedsiębiorstwa                       | -                                          | 293                | 1 550                         | 33             | 1 876                                  |
| Likwidacja                                                        | -                                          | (2)                | -                             | -              | (87)                                   |
| Transfer z wartości niematerialnych w budowie                     | -                                          | 21                 | 146                           | -              | (167)                                  |
| <b>Wartość brutto na dzień 30 września 2013 roku</b>              | <b>5 173</b>                               | <b>2 030</b>       | <b>1 696</b>                  | <b>83</b>      | <b>9 960</b>                           |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 01 stycznia 2013 roku | 5 173                                      | 988                | -                             | 47             | 6 208                                  |
| Odpis amortyzacyjny za okres                                      | -                                          | 255                | 179                           | 2              | 436                                    |
| Odpis aktualizujący                                               | -                                          | -                  | (580)                         | -              | (580)                                  |
| Likwidacja                                                        | -                                          | (2)                | -                             | -              | (2)                                    |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 30 września 2013 roku | 5 173                                      | 1 241              | (402)                         | 49             | 6 062                                  |
| <b>Wartość netto na dzień 01 stycznia 2013 roku</b>               | <b>-</b>                                   | <b>730</b>         | <b>-</b>                      | <b>3</b>       | <b>733</b>                             |
| <b>Wartość netto na dzień 30 września 2013 roku</b>               | <b>-</b>                                   | <b>789</b>         | <b>2 098</b>                  | <b>34</b>      | <b>3 898</b>                           |

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**Wartości niematerialne**

Stan na dzień 31 grudnia 2012 (badane)

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

## Wartości niematerialne

Stan na dzień 30 września 2012 (niebadane)

|                                                                   | Koszty prac<br>rozwojowych | Licencje     | Znaki towarowe | Wartości niematerialne<br>w budowie | Ogółem       |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------|--------------|
| <b>Wartość brutto na dzień 01 stycznia 2012 roku</b>              | <b>5 173</b>               | <b>1 540</b> | <b>50</b>      | <b>-</b>                            | <b>6 763</b> |
| Nabycia                                                           | -                          | -            | -              | 187                                 | 187          |
| Sprzedaż                                                          | -                          | (10)         | -              | -                                   | (10)         |
| Transfer z wartości niematerialnych w budowie                     | -                          | 187          | -              | (187)                               | -            |
| <b>Wartość brutto na dzień 30 września 2012 roku</b>              | <b>5 173</b>               | <b>1 717</b> | <b>50</b>      | <b>-</b>                            | <b>6 940</b> |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 01 stycznia 2012 roku | 5 173                      | 669          | 45             | -                                   | 5 887        |
| Odpis amortyzacyjny za okres                                      | -                          | 235          | -              | -                                   | 235          |
| Sprzedaż                                                          | -                          | (6)          | -              | -                                   | (6)          |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 30 września 2012 roku | 5 173                      | 898          | 45             | -                                   | 6 116        |
| <b>Wartość netto na dzień 01 stycznia 2012 roku</b>               | <b>-</b>                   | <b>871</b>   | <b>5</b>       | <b>-</b>                            | <b>876</b>   |
| <b>Wartość netto na dzień 30 września 2012 roku</b>               | <b>-</b>                   | <b>819</b>   | <b>5</b>       | <b>-</b>                            | <b>824</b>   |

## 15. Wartość firmy

### Rozliczenie nabycia jednostek gospodarczych

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera ostatecznego rozliczenia ceny nabycia spółki Merlin.pl oraz Małpka S.A. Z uwagi na ograniczenia czasowe do chwili sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie było możliwe w sposób kompletny określenie ostatecznych wartości godziwych możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych, gdyż Grupa nie zakończyła jeszcze identyfikacji i wyceny nabytych wartości niematerialnych oraz potencjalnych przejętych zobowiązań warunkowych. W związku z powyższym niniejsze rozliczenie nabycia przedsiębiorstwa należy traktować jako tymczasowe w oparciu o wartości szacunkowe. Grupa ma prawo do korekty wartości szacunkowych wynikających z początkowego tymczasowego rozliczenia ceny nabycia przedsiębiorstwa w ciągu okresu wyceny trwającego dwanaście miesięcy od dnia nabycia.

Wartość firmy (rozliczenie tymczasowe)

|                                                    |                                                                   |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                                    | Stan na dzień<br>30 września 2013<br>(niebadane)<br>Wartość firmy |
| Wartość brutto na dzień 01 stycznia 2013 roku      | -                                                                 |
| Nabycia z tytułu przejęcia przedsiębiorstwa        | 290 131                                                           |
| Wartość brutto na dzień 30 września 2013 roku      | <u>290 131</u>                                                    |
| Odpis aktualizujący na dzień 01 stycznia 2013 roku | -                                                                 |
| Odpis aktualizujący na dzień 30 września 2013 roku | -                                                                 |
| Wartość netto na dzień 01 stycznia 2013 roku       | -                                                                 |
| Wartość netto na dzień 30 września 2013 roku       | <u>290 131</u>                                                    |

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

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

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

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

Jeżeli udział Grupy w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych przewyższa koszt nabycia jednostek gospodarczych, Grupa:

- dokonuje ponownej oceny identyfikacji i wyceny możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jednostki zależnej oraz wyceny kosztu nabycia, a następnie
- ujmuje od razu w rachunku zysków i strat ewentualną nadwyżkę pozostałą po dokonaniu ponownej oceny.

Zgodnie z MSSF 3 Grupa może korygować rozliczenie nabytych aktywów netto i wartość firmy w ciągu 12 miesięcy od daty nabycia.

## 16. Leasing

### 16.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca

Do dnia 30 września 2013 roku Grupa sprzedała, a następnie wynajęła 36 lokali znajdujących się w pasażach Czerwona Torebka.  
Przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów nieodwoływalnego leasingu operacyjnego przedstawiają się następująco:

#### Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego - Spółka jako leasingobiorca

|                      | Okres zakończony<br>30 września 2013 | Na dzień<br>31 grudnia 2012 | Okres zakończony<br>30 września 2012 |
|----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| W okresie 1 roku     | 1 589                                | -                           | -                                    |
| W okresie 1 do 5 lat | 6 970                                | -                           | -                                    |
| Powyżej 5 lat        | 16 459                               | -                           | -                                    |
| <b>Razem</b>         | <b>25 018</b>                        | <b>-</b>                    | <b>-</b>                             |

### 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 nieodwoływalnego 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 30 września 2013 roku oraz okres porównawczy dane przedstawiają się następująco:

#### Należności z tytułu leasingu operacyjnego - Spółka jako leasingodawca

|                      | Okres zakończony<br>30 września 2013 | Na dzień<br>31 grudnia 2012 | Okres zakończony<br>30 września 2012 |
|----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| W okresie 1 roku     | 23 355                               | 23 828                      | 17 599                               |
| W okresie 1 do 5 lat | 64 970                               | 80 432                      | 67 616                               |
| Powyżej 5 lat        | 44 644                               | 70 467                      | 71 272                               |
| <b>Razem</b>         | <b>132 969</b>                       | <b>174 727</b>              | <b>156 487</b>                       |

## 17. Nieruchomości inwestycyjne

Do inwestycji w nieruchomości posiadanych przez Grupę zalicza się powierzchnie handlowe, biurowe, magazynowe oraz grunty.

### Nieruchomości inwestycyjne

|                                                   | Okres zakończony<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Okres zakończony<br>31 grudnia 2012<br>(badane) | Okres zakończony<br>30 września 2012<br>(niebadane) |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Bilans otwarcia na 1 stycznia                     | 467 603                                             | 332 032                                         | 332 032                                             |
| Nabycia z tytułu przejęcia przedsiębiorstwa       | 8 726                                               | -                                               | -                                                   |
| Transfer na nieruchomości w budowie               | -                                                   | -                                               | (159)                                               |
| Transfer z nieruchomości w budowie                | 51 896                                              | 116 790                                         | 73 059                                              |
| Transfer na zapasy                                | -                                                   | (18 400)                                        | (18 400)                                            |
| Transfer z zapasów                                | -                                                   | 3 288                                           | 1 885                                               |
| Transfer na środki trwałe                         | (25 489)                                            | -                                               | -                                                   |
| Sprzedaż i likwidacja                             | (34 983)                                            | (3 361)                                         | (3 204)                                             |
| Zyski/ (straty) z tytułu wyceny wartości godziwej | (720)                                               | 37 254                                          | 23 699                                              |
| <b>Bilans zamknięcia</b>                          | <b>467 033</b>                                      | <b>467 603</b>                                  | <b>408 912</b>                                      |

Transfer na zapasy w roku 2012 dotyczył przeniesienia dwóch enklaw gruntów dotychczas traktowanych jako nieruchomości inwestycyjne. Przekwalifikowanie wynika z faktu przeznaczenia tych gruntów na sprzedaż. Proces sprzedaży wymaga od Grupy poniesienia znacznych kosztów związanych z ich przystosowaniem do oczekiwanej i pożądanej przez rynek formy. Proces będzie zarówno kosztochłonny jak i czasochłonny.

Transfer na środki trwałe dotyczy wynajętych lokali w pasażach Czerwona Torebka na rzecz Spółek z Grupy – Merlin.pl S.A. oraz Małpka S.A.

## 18. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

### Nieruchomości inwestycyjne w budowie

|                                                      | Okres zakończony<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Okres zakończony<br>31 grudnia 2012<br>(badane) | Okres zakończony<br>30 września 2012<br>(niebadane) |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Bilans otwarcia na 1 stycznia                        | 42 366                                              | 60 732                                          | 60 732                                              |
| Nakłady                                              | 26 796                                              | 84 126                                          | 57 203                                              |
| Skapitalizowane odsetki                              | 313                                                 | -                                               | -                                                   |
| Transfer z nieruchomości inwestycyjnych              | -                                                   | -                                               | 159                                                 |
| Transfer na nieruchomości inwestycyjne               | (51 896)                                            | (116 790)                                       | (73 059)                                            |
| Transfer na zapasy                                   | -                                                   | (1 127)                                         | (1 127)                                             |
| Transfer z zapasów                                   | -                                                   | 3 761                                           | 3 761                                               |
| Transfer na środki trwałe w budowie                  | (2 845)                                             | -                                               | -                                                   |
| Likwidacja                                           | (1 781)                                             | (427)                                           | (877)                                               |
| Zwrócone zaliczki                                    | (204)                                               | -                                               | -                                                   |
| Zyski/ (straty) z tytułu wyceny do wartości godziwej | 7 031                                               | 12 091                                          | 13 185                                              |
| <b>Bilans zamknięcia</b>                             | <b>19 780</b>                                       | <b>42 366</b>                                   | <b>59 977</b>                                       |

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

Założenia użyte przy wycenach na dzień 30 września 2013 roku oraz okres porównawczy prezentowane na podstawie średniej ważonej przedstawiono poniżej:

Główne założenia jakie zostały przyjęte na potrzeby wyceny nieruchomości inwestycyjnych

|                                          | Okres zakończony<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Okres zakończony<br>31 grudnia 2012<br>(niebadane) |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Średni czynsz obecny za 1 m <sup>2</sup> | 33,75                                               | 48,70                                              |
| zysk operacyjny netto/m <sup>2</sup>     | 287,63                                              | 289,52                                             |
| Stopa kapitalizacji                      | 9,29%                                               | 9,30%                                              |
| Średnia powierzchnia wynajęta            | 75,42%                                              | 68,74%                                             |

## 19. Zapasy

### Zapasy

|                                                     | Okres zakończony<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Okres zakończony<br>31 grudnia 2012<br>(badane) | Okres zakończony<br>30 września 2012<br>(niebadane) |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia                 | 141 443                                             | 141 082                                         | 141 082                                             |
| Zmiany stanu:                                       |                                                     |                                                 |                                                     |
| - poniesione koszty budowy                          | 1 385                                               | 13 968                                          | 7 063                                               |
| - skapitalizowane odsetki                           | -                                                   | 197                                             | 177                                                 |
| - transfer z nieruchomości inwestycyjnych           | -                                                   | 18 400                                          | 18 400                                              |
| - transfer na nieruchomości inwestycyjne            | -                                                   | (3 288)                                         | (1 885)                                             |
| - transfer z nieruchomości inwestycyjnych w budowie | -                                                   | 1 127                                           | 1 127                                               |
| - transfer na nieruchomości inwestycyjne w budowie  | -                                                   | (3 761)                                         | (3 761)                                             |
| - transfer z rozliczeń międzyokresowych kosztów     | -                                                   | 90                                              | -                                                   |
| - sprzedaż                                          | (24 286)                                            | (27 749)                                        | (19 396)                                            |
| - likwidacja                                        | -                                                   | (581)                                           | -                                                   |
| - odwrócenie/(utworzenie) odpisu na zapasy          | 722                                                 | 1 958                                           | (1 763)                                             |
| - zmiana stanu towarów handlowych                   | 14 295                                              | -                                               | -                                                   |
| - odpis aktualizujący wartość towarów handlowych    | (499)                                               | -                                               | -                                                   |
| <b>Razem</b>                                        | <b>133 060</b>                                      | <b>141 443</b>                                  | <b>141 044</b>                                      |

Pozycja „odwrócenie/(utworzenie) odpisu na zapasy” jest wynikiem przeprowadzenia testu na utratę wartości dla obiektów, które są prezentowane jako zapasy oferowane 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.

Na saldo „zmiana stanu towarów handlowych” składa się również wartość towarów w magazynie na dzień przejęcia – dla Spółki Merlin.pl S.A. w kwocie 5.912 tysięcy PLN oraz Spółki Małpka S.A. w kwocie 6.555 tysięcy PLN.

## 20. Dłużne papiery wartościowe

Dnia 16 kwietnia 2013 roku zostało wyemitowanych 1.461 obligacji po cenie emisyjnej 10 tysięcy PLN. Obligacje są oprocentowane wg 6-miesięcznej stopy WIBOR, a odsetki od nich wypłacane będą co 6 miesięcy. Zobowiązanie zostało wycenione według zamortyzowanego kosztu.

Dzień wykupu obligacji przypada na 15 kwietnia 2016 roku.

### Dłużne papiery wartościowe

|                          | efektywna stopa % | Termin spłaty | Na dzień<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia 2012<br>(badane) |
|--------------------------|-------------------|---------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Obligacje, w tym:</b> |                   |               |                                             |                                         |
| - krótkoterminowe        | WIBOR 6M + marża  | 2016-04-15    | 1 102                                       | -                                       |
| - długoterminowe         | WIBOR 6M + marża  | 2016-04-15    | 13 847                                      | -                                       |
| <b>Razem</b>             |                   |               | <b>14 949</b>                               | -                                       |

## 21. Kapitał podstawowy

Na dzień 30 września 2013 roku struktura akcji Grupy przedstawiała się następująco:

### Kapitał podstawowy

|                                                           | Na dzień<br>30 września 2013<br>Ilość<br>(niebadane) | Na dzień<br>30 września 2013<br>Wartość w tys. PLN<br>(niebadane) |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Kapitał akcyjny</b>                                    |                                                      |                                                                   |
| Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 0,20 PLN każda | 2 500 000                                            | 500                                                               |
| Akcje zwykłe serii B o wartości nominalnej 0,20 PLN każda | 34 875 000                                           | 6 975                                                             |
| Akcje zwykłe serii C o wartości nominalnej 0,20 PLN każda | 11 650 000                                           | 2 330                                                             |
| Akcje zwykłe serii D o wartości nominalnej 0,20 PLN każda | 2 689 135                                            | 538                                                               |
| Akcje zwykłe serii E o wartości nominalnej 0,20 PLN każda | 1 525 940                                            | 305                                                               |
| Akcje zwykłe serii F o wartości nominalnej 0,20 PLN każda | 21 785 991                                           | 4 357                                                             |
| <b>Na dzień 30 września 2013</b>                          | <b>75 026 066</b>                                    | <b>15 005</b>                                                     |

Dnia 24 lipca 2013 roku została podjęta uchwała przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy o emisji akcji serii F.

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

Akcje serii „C” są akcjami uprzywilejowanymi co do pierwszeństwa w zaspokajaniu w przypadku likwidacji Spółki Czerwona Torebka S.A.

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

Grupa nie posiada żadnych instrumentów rozładniających zysk na akcje.

## 22. Rezerwy

### Zmiana stanu rezerw

|                                                    | Świadczenia<br>po okresie<br>zatrudnienia | Rezerwa na<br>podatek odroczony | Inne rezerwy | Ogółem |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------|--------------|--------|
| Na dzień 01 stycznia 2013 roku                     | 44                                        | -                               | 10           | 54     |
| Utworzone w ciągu roku obrotowego                  | 8                                         | -                               | -            | 8      |
| Na dzień 30 września 2013 roku (niebadane), w tym: | 52                                        | -                               | 10           | 62     |
| - krótkoterminowe                                  | -                                         | -                               | 10           | 10     |
| - długoterminowe                                   | 52                                        | -                               | -            | 52     |
| Na dzień 01 stycznia 2012 roku (badane)            | 43                                        | -                               | -            | 43     |
| Utworzone w ciągu roku obrotowego                  | 1                                         | -                               | 10           | 11     |
| Na dzień 31 grudnia 2012 roku (badane), w tym:     | 44                                        | -                               | 10           | 54     |
| - krótkoterminowe                                  | -                                         | -                               | 10           | 10     |
| - długoterminowe                                   | 44                                        | -                               | -            | 44     |
| Na dzień 01 stycznia 2012 roku                     | 43                                        | -                               | -            | 43     |
| Utworzone w ciągu roku obrotowego                  | -                                         | 59                              | 1            | 60     |
| Na dzień 30 września 2012 roku (niebadane), w tym: | 43                                        | 59                              | 1            | 103    |
| - krótkoterminowe                                  | -                                         | -                               | 1            | 1      |
| - długoterminowe                                   | 43                                        | 59                              | -            | 102    |

## 23. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

### Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

#### Zobowiązania krótkoterminowe

##### Oprocentowane kredyty i pożyczki:

|                                                                   |                |            |  |  |       |       |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|------------|--|--|-------|-------|
| Rozliczenie karty kredytowej - 00                                 |                |            |  |  | 25    | 67    |
| PKO BP kredyt KT - Goleniów - 03                                  | WBOR 3M +marża | 2026-11-28 |  |  | 789   | 654   |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Żory - 08                 | WBOR 1M +marża | 2023-07-03 |  |  | 93    | 96    |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Dębica - 08               | WBOR 1M +marża | 2023-07-03 |  |  | 86    | 81    |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Tomaszów Mazowiecki - 08  | WBOR 1M +marża | 2023-07-03 |  |  | 53    | 51    |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Sianów - 08               | WBOR 1M +marża | 2023-07-03 |  |  | 53    | 50    |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Warzymice I - 08          | WBOR 1M +marża | 2023-07-03 |  |  | 81    | 77    |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Polkowice - 08            | WBOR 1M +marża | 2023-07-03 |  |  | 63    | 60    |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Białogard - 08            | WBOR 1M +marża | 2023-07-03 |  |  | 57    | 54    |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Skarżysko - Kamienna - 08 | WBOR 1M +marża | 2023-07-03 |  |  | 49    | -     |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Opole - 08                | WBOR 1M +marża | 2023-07-03 |  |  | 89    | -     |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Łęczna - 08               | WBOR 1M +marża | 2023-07-03 |  |  | 45    | -     |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Łobez - 08                | WBOR 1M +marża | 2023-07-03 |  |  | 65    | -     |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Ruda Śląska - 08          | WBOR 1M +marża | 2023-07-03 |  |  | 55    | -     |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - VAT - 08                  | WBOR 1M +marża | 2015-03-31 |  |  | 1 760 | 3 751 |
| Alior kredyt KT - Łęczna - 12                                     | WBOR 1M +marża | 2014-05-30 |  |  | -     | 1 005 |
| Alior kredyt KT - Szczecin, Modra - 12                            | WBOR 1M +marża | 2014-05-30 |  |  | -     | 1 765 |
| Alior kredyt KT - Gdańsk, Kozioróżca - 12                         | WBOR 1M +marża | 2014-05-30 |  |  | -     | 1 344 |

## Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

### Zobowiązania krótkoterminowe c.d.

|                                                                 | efektywna<br>stopa % | Termin spłaty | Na dzień<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia 2012<br>(badane) |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Alior kredyt KT - Tczew - 12                                    | WBOR 1M +marża       | 2014-05-30    | 754                                         | 757                                     |
| Alior kredyt KT - Gdańsk, Playnowa - 12                         | WBOR 1M +marża       | 2014-05-30    | 519                                         | 2 756                                   |
| Alior kredyt KT - Szczecin, Kolorowych Domów - 12               | WBOR 1M +marża       | 2014-05-30    | 946                                         | -                                       |
| Alior kredyt KT - Sanok - 12                                    | WBOR 1M +marża       | 2014-05-30    | 1 316                                       | -                                       |
| Alior kredyt KT - VAT - 12                                      | WBOR 1M +marża       | 2014-11-30    | -                                           | 380                                     |
| BRE Hipoteczny KT - 13                                          | WBOR 6M +marża       | 2032-04-15    | 1 874                                       | 1 999                                   |
| Kredyt w rachunku bieżącym Raiffeisen Bank Polska S.A. - 14     | WBOR 1M +marża       | 2013-12-31    | 4 458                                       | 4 731                                   |
| Alior kredyt KT - Szczecin, ul. Modra 15                        | WBOR 1M +marża       | 2027-12-31    | 118                                         | -                                       |
| Alior kredyt KT - VAT - 15                                      | WBOR 1M +marża       | 2015-02-29    | 955                                         | -                                       |
| Deutsche Bank KT - Kalisz - 16                                  | WBOR 3M +marża       | 2025-12-01    | 4 780                                       | 393                                     |
| Pożyczka - Jacek Herman-Iżyski - Merlin                         | WBOR 1R +marża       | 2013-10-31    | 1 005                                       | -                                       |
| Pożyczka - Jacek Herman-Iżyski - Merlin                         | WBOR 3M +marża       | 2013-10-31    | 79                                          | -                                       |
| Pożyczka - Zbigniew Sykuliński - Merlin                         | WBOR 3M +marża       | 2013-10-31    | 489                                         | -                                       |
| Pożyczka - Piotr Wilam - Merlin                                 | WBOR 3M +marża       | 2013-10-31    | 235                                         | -                                       |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt KT - Małpka                  | WBOR 1M +marża       | 2016-06-30    | 2 289                                       | -                                       |
| Sanlander Consumer Bank S.A. - Małpka                           | 11,49%               | 2014-08-10    | 183                                         | -                                       |
| Kredyt w rachunku bieżącym Raiffeisen Bank Polska S.A. - Małpka | WBOR 1M +marża       | 2013-12-31    | 36 306                                      | -                                       |
| <b>Razem krótkoterminowe zobowiązania finansowe</b>             |                      |               | <b>59 669</b>                               | <b>20 071</b>                           |

Wartość kredytu Deutsche Bank została zreklasifikowana jako zobowiązanie krótkoterminowe ze względu na złamany kowenant dotyczący wystąpienia wyższych kosztów operacyjnych nad przychodami.

**Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki**

|                                                                   | efektywna<br>stopa % | Termin spłaty | Na dzień<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia 2012<br>(badane) |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                |                      |               |                                             |                                         |
| <b>Oprocentowane kredyty i pożyczki:</b>                          |                      |               |                                             |                                         |
| PKO BP kredyt DT - Goleniów - 03                                  | WBOR 3M +marża       | 2026-11-28    | 14 436                                      | 15 098                                  |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Żory - 08                 | WBOR 1M +marża       | 2023-07-03    | 1 544                                       | 2 831                                   |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Dębica - 08               | WBOR 1M +marża       | 2023-07-03    | 2 427                                       | 2 494                                   |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Tomaszów Mazowiecki - 08  | WBOR 1M +marża       | 2023-07-03    | 1 538                                       | 1 580                                   |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Sianów - 08               | WBOR 1M +marża       | 2023-07-03    | 1 542                                       | 1 584                                   |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Warzymice I - 08          | WBOR 1M +marża       | 2023-07-03    | 1 926                                       | 2 471                                   |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Polkowice - 08            | WBOR 1M +marża       | 2023-07-03    | 1 836                                       | 1 886                                   |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Białogard - 08            | WBOR 1M +marża       | 2023-07-03    | 1 622                                       | 1 686                                   |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Skarżysko - Kamienna - 08 | WBOR 1M +marża       | 2023-07-03    | 1 377                                       | -                                       |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Opole - 08                | WBOR 1M +marża       | 2023-07-03    | 2 516                                       | -                                       |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Łęczna - 08               | WBOR 1M +marża       | 2023-07-03    | 491                                         | -                                       |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Łobez - 08                | WBOR 1M +marża       | 2023-07-03    | 1 674                                       | -                                       |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Ruda Śląska - 08          | WBOR 1M +marża       | 2023-07-03    | 1 444                                       | -                                       |
| BRE Hipoteczny DT - 13                                            | WBOR 6M +marża       | 2032-04-15    | 57 046                                      | 71 027                                  |
| Alior kredyt DT - Szczecin Modra - 15                             | WBOR 1M +marża       | 2027-12-31    | 2 528                                       | -                                       |
| Deutsche Bank DT - Kalisz - 16                                    | WBOR 3M +marża       | 2025-12-01    | -                                           | 4 681                                   |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt DT - Malpka                    | WBOR 1M +marża       | 2016-06-30    | 12 722                                      | -                                       |
| <b>Razem długoterminowe zobowiązania finansowe</b>                |                      |               | <b>106 669</b>                              | <b>105 318</b>                          |

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

Grupa posiadała następujące rodzaje zobowiązań zabezpieczone na jej majątku:

**Zobowiązania warunkowe**

| Spółka         | Rodzaj zobowiązania         | aktywa zabezpieczające                                                                                                                                                                                                     | poręczenia i gwarancje                                                                |
|----------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 03 SKA         | Kredyt PKO BP               | 1. hipoteka na nieruchomości<br>2. Hipoteka na nieruchomości 01 SKA - Szczecinek, Piłska, 05 SKA - Mosina, Konopnickiej                                                                                                    | poręczenie "Czerwona Torebka spółka akcyjna" SKA (24.400 tysięcy PLN)                 |
| 08 SKA         | Kredyt Raiffeisen           | 1. hipoteka na poszczególnych obiektach<br>2. zastaw na akcjach Kredytobiorcy<br>3. warunkowo depozyt kaucyjny w wysokości 6 miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych                                                       | gwarancja korporacyjna Czerwona Torebka S.A.                                          |
| 12 SKA         | Kredyt Alior Bank           | 1. hipoteka łączna na nieruchomościach będących własnością lub użytkownikiem wieczystym 12 SKA, 06 SKA, 01 SKA i 03 SKA<br>2. zastaw na akcjach Kredytobiorcy                                                              | poręczenie Czerwona Torebka S.A. do kwoty 79.950 tysięcy PLN                          |
| 13 SKA         | Kredyt BRE Hipoteczny       | 3. zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych<br>1. hipoteka na nieruchomościach<br>2. zastaw na akcjach Kredytobiorcy<br>3. rachunek rezerwy obsługi długu<br>4. weksel własny in blanco poręczony przez Komplementariusza | poręczenie "Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" SKA do kwoty 1.140 tysięcy PLN |
| 13 SKA         | Kredyt BRE Hipoteczny       | 1. hipoteka na nieruchomościach<br>2. zastaw na akcjach Kredytobiorcy<br>3. rachunek rezerwy obsługi długu<br>4. weksel własny in blanco poręczony przez Komplementariusza                                                 | poręczenie "Druga - Czerwona Torebka spółka akcyjna" SKA do kwoty 257 tys. zł         |
| 14 SKA         | Kredyt obrotowy Raiffeisen  |                                                                                                                                                                                                                            | poręczenie Czerwona Torebka S.A. (7.500 tysięcy PLN)                                  |
| 15 SKA         | Kredyt Alior Bank           | 1. hipoteka łączna na nieruchomościach będących własnością lub użytkownikiem wieczystym 15 SKA, 06 SKA, 01 SKA i 03 SKA<br>2. zastaw na akcjach Kredytobiorcy<br>3. zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych              | poręczenie Czerwona Torebka S.A. (133.000 tysięcy PLN)                                |
| 16 SKA         | Kredyt Deutsche Bank        | 1. hipoteka na nieruchomości<br>2. rachunek rezerwy obsługi długu<br>3. poręczony weksel in blanco - z możliwością zwolnienia zabezpieczenia<br>4. zastaw na akcjach Kredytobiorcy                                         | poręczenie "Czerwona Torebka spółka akcyjna" SKA (5.860 tysięcy PLN)                  |
| Malpka S.A.    | Santander Consumer Bank S.A | 1. cesja praw z polisy AC<br>2. przewłaszczenie                                                                                                                                                                            |                                                                                       |
| Malpka S.A.    | Kredyt Raiffeisen           | 1. zastaw na środkach pieniężnych i akcjach min. 3 różnych spółek notowanych na GPW<br>2. pełnomocnictwo do rachunku bankowego<br>3. depozyt kaucyjny w kwocie 10.000 tysięcy PLN                                          |                                                                                       |
| Merlin.pl S.A. | Kredyt Alior Bank           | 1. hipoteka na nieruchomości<br>2. zastaw rejestrowy na zapasach<br>3. cesja z umów ubezpieczenia                                                                                                                          | poręczenie Czerwona Torebka S.A. (27.000 tysięcy PLN)                                 |

W dniu 27 września 2013 roku Spółka Merlin.pl S.A. podpisała umowę kredytu z Alior Bank S.A. na kwotę 27.000 tysięcy PLN. Do dnia 30 września 2013 roku kredyt nie został uruchomiony.

## 24. Pozostałe zobowiązania

### Zobowiązania pozostałe

|                                                           | Na dzień<br>30 września 2013 | Na dzień<br>31 grudnia 2012 | Na dzień<br>30 września 2012 |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                                           | (niebadane)                  | (badane)                    | (niebadane)                  |
| Rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:                 | 3 574                        | 6 864                       | 4 452                        |
| Usługi budowlane                                          | 2 080                        | 5 030                       | 3 331                        |
| Koszty wynagrodzeń                                        | 179                          | 15                          | 165                          |
| Koszty pracownicze                                        | 736                          | 267                         | 247                          |
| Usługi audytu                                             | 20                           | 799                         | 208                          |
| Usługi prawne                                             | -                            | 80                          | -                            |
| Koszty mediów                                             | 81                           | 90                          | 67                           |
| Koszty marketingu                                         | 47                           | 114                         | 45                           |
| Koszty finansowe                                          | 48                           | 29                          | 39                           |
| Koszty usług kurierskich i pocztowych                     | 19                           | -                           | -                            |
| Pozostałe rozliczenia międzyokresowe                      | 364                          | 440                         | 350                          |
| Zobowiązania wobec pracowników                            | -                            | 3                           | 1                            |
| Kaucje z tytułu opakowań zwrotnych                        | 482                          | -                           | -                            |
| Zobowiązania z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych | 8 135                        | -                           | -                            |
| Zobowiązania odroczone*                                   | 1 969                        | -                           | -                            |
| Pozostałe zobowiązania                                    | 330                          | 117                         | 25                           |
| <b>Razem</b>                                              | <b>14 490</b>                | <b>6 984</b>                | <b>4 478</b>                 |

\* na zobowiązania odroczone składają się kwoty zatrzymane na poczet przyszłych gwarancji bankowych należnych od wykonawców.

## 25. Depozyty wpłacone przez klientów

Depozyty wpłacone przez klientów to przede wszystkim zaliczki uiszczone na poczet przyszłej sprzedaży nieruchomości.

## 26. Działalność zaniechana

Na dzień 30 września 2013 działalność zaniechana nie miała miejsca.

## 27. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących

W dniu 28 marca 2013 roku Prezes UOKiK wydał zgodę na dokonanie koncentracji polegającej na przejęciu przez Czerwoną Torebkę S.A. kontroli nad Merlin.pl S.A. Uzyskanie zgody było jednym z warunków zawarcia Umowy Inwestycyjnej, na podstawie której Spółka nabyła akcje w Merlin.pl zgodnie z zawartym listem intencyjnym z dnia 04 lutego 2013 roku.

W dniu 08 maja 2013 roku Spółki zawarły umowę inwestycyjną, na podstawie której Czerwona Torebka S.A. nabyła 15.389 akcji stanowiących 99,60% w kapitale zakładowym Merlin.pl S.A. w zamian za wydanie 1.525.940 akcji własnych.

W dniu 05 sierpnia 2013 roku Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydał zgodę na dokonanie koncentracji, polegającej na przejęciu przez Spółkę kontroli nad Małpka S.A. Tym samym spełniony został ostatni warunek, niezbędny do przeprowadzenia transakcji połączenia obu podmiotów. Następnie 30 sierpnia bieżącego roku, wobec ziszczenia się wszystkich warunków

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

realizacji transakcji między Spółką, Mateuszem Świtalskim i Małpka S.A. została zawarta umowa objęcia przez Pana Mateusza Świtalskiego akcji Spółki i wniesienia wkładu niepieniężnego w postaci posiadanych przez niego 25.873.500 akcji Małpka S.A. o wartości nominalnej 1 PLN każda stanowiących 100 % w kapitale zakładowym Małpka S.A.

#### Informacje ogólne dotyczące przejęcia spółki

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| 1. Nazwa przejętego przedsiębiorstwa | Merlin.pl         |
| 2. Data nabycia                      | 08 maja 2013 roku |
| 3. Data objęcia kontroli             | 08 maja 2013 roku |
| 4. Procent nabytych akcji            | 99,60%            |
| 5. Koszt nabycia*                    | 19 821 960,60     |

\* 1.525.940 wyemitowanych akcji po wartości godziwej 12,99 PLN

#### Informacje ogólne dotyczące przejęcia spółki

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| 1. Nazwa przejętego przedsiębiorstwa | Małpka S.A.      |
| 2. Data nabycia                      | 30 sierpnia 2013 |
| 3. Data objęcia kontroli             | 30 sierpnia 2013 |
| 4. Procent nabytych akcji            | 100,00%          |
| 5. Koszt nabycia*                    | 253 153 215,42   |

\* 21.785.991 wyemitowanych akcji po wartości godziwej 11,62 PLN

#### Rozliczenie nabycia jednostek gospodarczych

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera ostatecznego rozliczenia ceny nabycia spółki Merlin.pl oraz Małpka S.A. Z uwagi na ograniczenia czasowe do chwili sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie było możliwe w sposób kompletny określenie ostatecznych wartości godziwych możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych, gdyż Grupa nie zakończyła jeszcze identyfikacji i wyceny nabytych wartości niematerialnych oraz potencjalnych przejętych zobowiązań warunkowych. W związku z powyższym niniejsze rozliczenie nabycia przedsiębiorstwa należy traktować jako prowizoryczne w oparciu o wartości szacunkowe. Grupa ma prawo do korekty wartości szacunkowych wynikających z początkowego tymczasowego rozliczenia ceny nabycia przedsiębiorstwa w ciągu okresu wyceny trwającego dwanaście miesięcy od dnia nabycia.

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>Składniki kosztów nabycia</b>  | <b>30 kwietnia 2013</b> |
| Pochodzące z emisji akcji serii E | 19 821,96               |

Transakcja nabycia Merlin.pl, w toku której właściciele spółki wnieśli wkład niepieniężny w postaci posiadanych przez siebie 15.389 akcji Merlin.pl o wartości nominalnej 100 zł każda (stanowiących łącznie 99,60 % w kapitale zakładowym). W zamian za przeniesienie prawa własności opisanych powyżej akcji byli właściciele objęli 1.525.940 nowych akcji na okaziciela serii E Spółki, o wartości nominalnej 0,20 PLN każda. Kurs akcji z przed dnia transakcji wyniósł 12,99 PLN za akcję co oznacza, iż wartość godziwa akcji przekazanych za przedsiębiorstwo równa cenie nabycia przedsiębiorstwa wyniosła 19.821,96 tysięcy PLN. Wstępnie oszacowana nadwyżka zobowiązań nad aktywami wyniosła (6.890 tysięcy PLN). Do dnia 30 sierpnia 2013 roku całość akcji została wydana.

W wyniku zawartej umowy byli właściciele Merlin.pl wystawiać stałe zlecenia sprzedaży otrzymanych akcji po cenie równej 25,85 PLN trwale obowiązujące do 30 czerwca 2017 roku.

Jeżeli, pomimo wystawienia zlecenia w terminie jego obowiązywania nie zostaną sprzedane wszystkie akcje, ich właściciele będą mieli prawo żądania od pana Mariusza Świtalskiego odkupienia walorów objętych tymże zleceniem.

Właściciele nie mogą żądać odkupu akcji w terminie obowiązywania zlecenia.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
 Dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

Obowiązek odkupu walorów obowiązuje w terminie 01 lipca do 31 lipca 2017 roku na podstawie pisemnego wezwania do wykonania opcji.

**Nabyte aktywa netto**

|                                            | wartości rozpoznane na dzień 30.04.2013 |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Rzeczowe aktywa trwałe                     | 1 726                                   |
| Inwestycje w jednostkach zależnych         | 42                                      |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe  | 5                                       |
| Należności długoterminowe                  | 222                                     |
| Zapasy                                     | 5 912                                   |
| Należności z tytułu dostaw i usług         | 1 313                                   |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 77                                      |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty         | 977                                     |
| <b>Aktywa razem</b>                        | <b>10 273</b>                           |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 689                                     |
| Krótkoterminowe kredyty i pożyczki         | 1 808                                   |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług       | 12 737                                  |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 309                                     |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe     | 1 620                                   |
| <b>Zobowiązania razem</b>                  | <b>17 163</b>                           |
| <b>Nabyte aktywa netto</b>                 | <b>(6 890)</b>                          |
| Wartość firmy powstała przy nabyciu        | 26 711                                  |
| <b>Koszt nabycia</b>                       | <b>19 822</b>                           |

W ramach transakcji nabycia Spółki Małpka S.A. akcjonariusz Małpka S.A. wniósł wkład niepieniężny w postaci posiadanych przez siebie akcji zwykłych imiennych serii A w ilości 25.873.500, które stanowią 100% w kapitale zakładowym Małpka S.A., na pokrycie obejmowanych 21.785.991 nowo wyemitowanych przez Spółkę akcji na okaziciela serii F. Kurs akcji z dnia nabycia wyniósł 11,62 PLN za akcję co oznacza, iż wartość godziwa akcji przekazanych za przedsiębiorstwo równa cenie nabycia przedsiębiorstwa wyniosła 253.153,22 tysięcy PLN. Wstępnie oszacowana nadwyżka zobowiązań nad aktywami wyniosła (10.266 tysięcy PLN). Do dnia 14 listopada 2013 roku całość akcji została wydana.

**Koszt nabycia**

| Składniki kosztów nabycia         | 30 sierpnia 2013 |
|-----------------------------------|------------------|
| Pochodzące z emisji akcji serii F | 253 153,22       |

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

Nabyte aktywa netto

|                                                          | wartości rozpoznane na dzień 30.08.2013 |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Nieruchomości inwestycyjne                               | 8 726                                   |
| Wartości niematerialne                                   | 1 876                                   |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                   | 30 177                                  |
| Należności długoterminowe                                | 1 362                                   |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego          | 2                                       |
| Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe      | 3                                       |
| Zapasy                                                   | 6 555                                   |
| Należności z tytułu dostaw i usług                       | 16 643                                  |
| Należności z tytułu podatku VAT                          | 4 025                                   |
| Inne aktywa                                              | 373                                     |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                       | 133                                     |
| Pozostałe należności krótkoterminowe                     | 174                                     |
| <b>Aktywa razem</b>                                      | <b>70 047</b>                           |
| Długoterminowe kredyty i pożyczki                        | 12 910                                  |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego               | 286                                     |
| Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych | 8                                       |
| Krótkoterminowe kredyty i pożyczki                       | 40 707                                  |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                     | 17 479                                  |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego               | 225                                     |
| Pozostałe zobowiązania podatkowe                         | 280                                     |
| Depozyty wpłacone przez klientów                         | 1 450                                   |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe                   | 6 968                                   |
| <b>Zobowiązania razem</b>                                | <b>80 313</b>                           |
| <b>Nabyte aktywa netto</b>                               | <b>(10 266)</b>                         |
| Wartość firmy powstała przy nabyciu                      | 263 419                                 |
| <b>Koszt nabycia</b>                                     | <b>253 153</b>                          |

## 28. Instrumenty finansowe

### 28.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Grupy.

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
 Dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

**Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych**

| Kategoria                                                                            | Wartość bilansowa                              |                                            |                                                | Wartość godziwa                                |                                            |                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                                      | Na dzień<br>30 września<br>2013<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia<br>2012<br>(badane) | Na dzień<br>30 września<br>2012<br>(niebadane) | Na dzień<br>30 września<br>2013<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia<br>2012<br>(badane) | Na dzień<br>30 września<br>2012<br>(niebadane) |
| <b>Aktywa finansowe</b>                                                              |                                                |                                            |                                                |                                                |                                            |                                                |
| Należności długoterminowe                                                            |                                                |                                            |                                                |                                                |                                            |                                                |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności                         | PiN                                            | 2 563                                      | 304                                            | 1 617                                          | 2 563                                      | 304                                            |
| Pozostałe aktywa finansowe (z wyłączeniem pożyczek i instrumentów zabezpieczających) | PiN                                            | 25 503                                     | 26 393                                         | 5 157                                          | 25 503                                     | 26 393                                         |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                                                   | WwW/GpWF                                       | 1 408                                      | 1 402                                          | 3                                              | 1 408                                      | 3                                              |
|                                                                                      | WwW/GpWF                                       | 25 560                                     | 14 636                                         | 36 421                                         | 25 560                                     | 14 636                                         |
| <b>Zobowiązania finansowe</b>                                                        |                                                |                                            |                                                |                                                |                                            |                                                |
| Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki w tym:                                      | PZFwgZK                                        | 166 338                                    | 125 389                                        | 116 536                                        | 166 338                                    | 125 389                                        |
| - długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej                         | PZFwgZK                                        | 106 669                                    | 105 318                                        | 101 633                                        | 106 669                                    | 101 633                                        |
| - pozostałe krótkoterminowe                                                          | PZFwgZK                                        | 59 669                                     | 20 071                                         | 14 903                                         | 59 669                                     | 20 071                                         |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu, w tym:   |                                                | 4 872                                      | 3 350                                          | 5 112                                          | 4 872                                      | 3 350                                          |
| - długoterminowe                                                                     |                                                | 3 195                                      | 2 257                                          | 3 645                                          | 3 195                                      | 2 257                                          |
| - krótkoterminowe                                                                    |                                                | 1 677                                      | 1 093                                          | 1 467                                          | 1 677                                      | 1 093                                          |
| Kaucje od najemców                                                                   | PZFwgZK                                        | 3 732                                      | 2 979                                          | 2 210                                          | 3 732                                      | 2 979                                          |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                                                 | PZFwgZK                                        | 38 193                                     | 19 251                                         | 10 179                                         | 38 193                                     | 19 251                                         |
| Pozostałe zobowiązania, rezerwy oraz wpłacone depozyty                               | PZFwgZK                                        | 17 914                                     | 8 653                                          | 7 491                                          | 17 914                                     | 8 653                                          |
| Papiery dłużne, w tym:                                                               |                                                | 14 949                                     | -                                              | -                                              | 14 949                                     | -                                              |
| - długoterminowe obligacje kuponowe                                                  | PZFwgZK                                        | 13 847                                     | -                                              | -                                              | 13 847                                     | -                                              |
| - krótkoterminowe obligacje kuponowe                                                 | PZFwgZK                                        | 1 102                                      | -                                              | -                                              | 1 102                                      | -                                              |

Użyte skróty:

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

PiN – Pożyczki i należności,

PZFwgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Grupa posiada instrument finansowy o stałej stopie wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy. Grupa natomiast nie wyznaczyła instrumentów pochodnych (swapy na stopy procentowe) jako instrumentów zabezpieczających wartość godziwą. W związku z tym zmiana stopy procentowej na dzień bilansowy została odzwierciedlona w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Grupa nie posiada instrumentów o stałej stopie procentowej odnoszonych bezpośrednio w inne całkowite dochody.

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 30 września 2013 roku nie była stroną ani nie posiadała żadnego instrumentu finansowego zabezpieczającego transakcje.

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

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych

|                                                      |         | Wartości ujęte w rachunku wyników                                |                                                                  |
|------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                      |         | Za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 (niebadane) | Za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2012 (niebadane) |
| Kategoria zgodnie z MSR 39                           |         |                                                                  |                                                                  |
| <b>Aktywa finansowe</b>                              |         |                                                                  |                                                                  |
| Odsetki z tytułu przeterminowanych należności        | PiN     | 20                                                               | 162                                                              |
| Odsetki od sprzedaży z odroczonym terminem płatności | PiN     | -                                                                | 30                                                               |
| Odsetki od lokat środków pieniężnych                 | WwWGpWF | 435                                                              | 1 148                                                            |
| Pozostałe przychody finansowe                        | PiN     | 273                                                              | 88                                                               |
| <b>Zobowiązania finansowe</b>                        |         |                                                                  |                                                                  |
| Odsetki kredyty bankowe                              | PZFwgZK | (6 187)                                                          | (6 484)                                                          |
| Odsetki leasingowe                                   | Wyl.    | (193)                                                            | (199)                                                            |
| Prowizje bankowe                                     | PZFwgZK | (1 046)                                                          | (114)                                                            |
| Ujemne różnice kursowe                               | PZFwgZK | (66)                                                             | (360)                                                            |
| Odsetki pozostałe                                    | PZFwgZK | (75)                                                             | (95)                                                             |
| Instrumenty zabezpieczające                          | PZFwgZK | (357)                                                            | -                                                                |
| Papiery dłużne                                       | PZFwgZK | (301)                                                            | -                                                                |

### Użyte skróty:

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

PiN – Pożyczki i należności,

Wyl. - Pozycje wyłączone z zakresu MSR 39

PZFwgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

### Hierarchia wartości godziwej

Na 30 września 2013 roku Grupa utrzymywała instrument finansowy wykazywany w wartości godziwej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Grupa stosuje poniższą hierarchię dla określania i wykazywania wartości godziwej instrumentów finansowych według metody wyceny:

- a) Poziom 1: ceny rynkowe (nie korygowane), stosowane na aktywnym rynku dla identycznych aktywów oraz zobowiązań.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

- b) Poziom 2: pozostałe metody, dla których pośrednio bądź bezpośrednio są uwzględniane wszystkie czynniki mające istotny wpływ na wykazywaną wartość godziwą.
- c) Poziom 3: metody oparte na czynnikach mających istotny wpływ na wykazywaną wartość godziwą, które nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych.

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

|                             |                 | Poziom | Poziom | Poziom |
|-----------------------------|-----------------|--------|--------|--------|
|                             | 30 czerwca 2013 | 1      | 2      | 3      |
|                             | (niebadane)     |        |        |        |
| Instrumenty zabezpieczające | 357             | -      | 357    | -      |

W okresie zakończonym 30 września 2013 roku nie miały miejsca przesunięcia między poziomami 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, ani też żaden z instrumentów nie został przesunięty z / do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

### 28.3. Ryzyko stopy procentowej

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

**Instrumenty finansowe Spółki narażone na ryzyko stopy procentowej**

30 września 2013 (niebadane)

Oprocentowanie zmienne

|                                                                            | <1 rok | 1-2 lat | 2-3 lat | 3-4 lat | 4-5 lat | >5 lat | Razem  |
|----------------------------------------------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|
| <b>Pozostałe zobowiązania finansowe:</b>                                   |        |         |         |         |         |        |        |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu | 1 677  | 1 483   | 1 322   | 390     | -       | -      | 4 872  |
| Dłużne papiery wartościowe                                                 | 1 102  | 1 128   | 12 719  | -       | -       | -      | 14 949 |
| <b>Kredyty i pożyczki:</b>                                                 |        |         |         |         |         |        |        |
| Kredyt w rachunku bieżącym Raiffeisen Bank Polska S.A. - 00                | 25     | -       | -       | -       | -       | -      | 25     |
| PKO BP kredyt - Goleniów - 03                                              | 789    | 837     | 886     | 942     | 999     | 10 772 | 15 225 |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt - Żory - 08                             | 93     | 98      | 104     | 110     | 116     | 1 116  | 1 637  |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt - Dębica - 08                           | 86     | 93      | 100     | 108     | 117     | 2 009  | 2 513  |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt - Tomaszów Mazowiecki - 08              | 53     | 58      | 62      | 67      | 73      | 1 278  | 1 591  |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt - Sianów - 08                           | 53     | 57      | 62      | 67      | 72      | 1 284  | 1 595  |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt - Warzynie I - 08                       | 81     | 88      | 95      | 103     | 111     | 1 529  | 2 007  |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt - Polkowice - 08                        | 63     | 68      | 73      | 79      | 85      | 1 531  | 1 899  |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt - Białogard - 08                        | 57     | 61      | 65      | 70      | 75      | 1 351  | 1 679  |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt - Skarżysko - Kamienna - 08             | 49     | 52      | 56      | 60      | 64      | 1 145  | 1 426  |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt - Opole - 08                            | 89     | 95      | 93      | 108     | 116     | 2 104  | 2 605  |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt - Łęczna - 08                           | 45     | 44      | 46      | 53      | 56      | 292    | 536    |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt - Łobez - 08                            | 65     | 68      | 72      | 77      | 81      | 1 376  | 1 739  |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt - Ruda Śląska - 08                      | 55     | 58      | 62      | 65      | 69      | 1 190  | 1 499  |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt - VAT - 08                              | 1 760  | -       | -       | -       | -       | -      | 1 760  |
| Alior kredyt - Tczew - 12                                                  | 754    | -       | -       | -       | -       | -      | 754    |
| Alior kredyt - Gdańsk, Playnowa - 12                                       | 519    | -       | -       | -       | -       | -      | 519    |
| Alior kredyt - Szczecin, Kolorowych Domów - 12                             | 946    | -       | -       | -       | -       | -      | 946    |
| Alior kredyt - Sanok - 12                                                  | 1 316  | -       | -       | -       | -       | -      | 1 316  |
| BRE Hipoteczny - 13                                                        | 1 874  | 2 166   | 2 290   | 2 422   | 2 562   | 47 606 | 58 920 |
| Kredyt w rachunku bieżącym Raiffeisen Bank Polska S.A. - 14                | 4 458  | -       | -       | -       | -       | -      | 4 458  |
| Alior kredyt - Szczecin, ul. Modra 15                                      | 118    | 141     | 149     | 158     | 168     | 1 912  | 2 646  |
| Alior kredyt - VAT - 15                                                    | 955    | -       | -       | -       | -       | -      | 955    |
| Deutsche Bank - Kalisz - 16                                                | 4 780  | -       | -       | -       | -       | -      | 4 780  |

Instrumenty finansowe Spółki narażone na ryzyko stopy procentowej

| 30 września 2013 (niebadane)<br>Oprocenbowanie zmienne c.d.     | <1 rok        | 1-2 lat      | 2-3 lat       | 3-4 lat      | 4-5 lat      | >5 lat        | Razem          |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| Pożyczka - Jacek Herman-Iżyski - Merlin                         | 1 005         | -            | -             | -            | -            | -             | 1 005          |
| Pożyczka - Jacek Herman-Iżyski - Merlin                         | 79            | -            | -             | -            | -            | -             | 79             |
| Pożyczka - Zbigniew Sykuliński - Merlin                         | 489           | -            | -             | -            | -            | -             | 489            |
| Pożyczka - Piotr Wilam - Merlin                                 | 235           | -            | -             | -            | -            | -             | 235            |
| Raiffeisen Bank Polska S.A. kredyt - Małpka                     | 2 289         | 2 260        | 10 462        | -            | -            | -             | 15 011         |
| Santander Consumer Bank S.A. - Małpka                           | 183           | -            | -             | -            | -            | -             | 183            |
| Kredyt w rachunku bieżącym Raiffeisen Bank Polska S.A. - Małpka | 36 306        | -            | -             | -            | -            | -             | 36 306         |
| <b>Suma kredyty i pożyczki</b>                                  | <b>59 669</b> | <b>6 244</b> | <b>14 677</b> | <b>4 489</b> | <b>4 764</b> | <b>76 495</b> | <b>166 338</b> |
| <b>SUMA CAŁKOWITA</b>                                           | <b>62 448</b> | <b>8 855</b> | <b>28 718</b> | <b>4 879</b> | <b>4 764</b> | <b>76 495</b> | <b>186 159</b> |

## 29. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

### 29.1. 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.

Ryzyko stopy procentowej - wrażliwość

|                                                         | Zwiększenie<br>o punkty<br>procentowe | Wpływ na<br>wynik finansowy<br>brutto | Zmniejszenie<br>o punkty<br>procentowe | Wpływ na<br>wynik finansowy<br>brutto |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| Okres zakończony dnia 30 września 2013 roku (niebadane) |                                       |                                       |                                        |                                       |
| Lokaty                                                  | +1%                                   | 160                                   | -2%                                    | (320)                                 |
| Kredyty                                                 | +1%                                   | (1 663)                               | -2%                                    | 3 327                                 |
| Dłużne papiery wartościowe                              | +1%                                   | (149)                                 | -2%                                    | 299                                   |
| Leasingi                                                | +1%                                   | (49)                                  | -2%                                    | 97                                    |
| Netto                                                   |                                       | (1 701)                               |                                        | 3 403                                 |
| Okres zakończony dnia 30 września 2012 roku (niebadane) |                                       |                                       |                                        |                                       |
| Lokaty                                                  | +1%                                   | 323                                   | -2%                                    | (647)                                 |
| Kredyty                                                 | +1%                                   | (1 165)                               | -2%                                    | 2 331                                 |
| Leasingi                                                | +1%                                   | (51)                                  | -2%                                    | 102                                   |
| Netto                                                   |                                       | (893)                                 |                                        | 1 786                                 |

### 29.2. Ryzyko cen gruntów

Ryzyko cen gruntów jest związane z zajściem 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.

### 29.3. 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

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

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.

## 29.4. 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 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 30 września 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

### Ryzyko związane z płynnością

| Na dzień 30 września 2013 roku<br>(niebadane) | Na żądanie | Do 1 roku | Od 1 roku<br>do 3 lat | Od 3 lat<br>do 5 lat | Powyżej 5 lat | Razem   |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|-----------------------|----------------------|---------------|---------|
| Oprocentowane kredyty i pożyczki              | -          | 68 620    | 32 122                | 18 568               | 102 007       | 221 317 |
| Dłużne papiery wartościowe                    | -          | 1 128     | 16 866                | -                    | -             | 17 994  |
| Leasing finansowy                             | -          | 2 113     | 3 021                 | 396                  | -             | 5 530   |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług          | -          | 38 193    | -                     | -                    | -             | 38 193  |
| Zobowiązania z tytułu kaucji                  | -          | 738       | 1 467                 | 774                  | 752           | 3 731   |
| Pozostałe zobowiązania                        | -          | 16 373    | -                     | -                    | -             | 16 373  |
|                                               | -          | 127 165   | 53 476                | 19 738               | 102 759       | 303 138 |

| Na dzień 31 grudnia 2012 roku (badane) | Na żądanie | Do 1 roku | Od 1 roku<br>do 3 lat | Od 3 lat<br>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 |

## 29.5. 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, przy czym do transakcji takich dochodzi sporadycznie.

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 30 września 2013 roku Grupa nie zabezpieczyła transakcji zakupowych denominowanych w walutach obcych.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
 Dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

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.

**Ryzyko walutowe - wrażliwość na zmiany**

|                                                         | Wzrost kursu USD | Wpływ na<br>wynik finansowy<br>brutto | Zmniejszenie kursu<br>USD | Wpływ na<br>wynik finansowy<br>brutto |
|---------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| Okres zakończony dnia 30 września 2013 roku (niebadane) |                  |                                       |                           |                                       |
| Leasingi                                                | +3.19%           | (68)                                  | -3.19%                    | (68)                                  |
| Netto                                                   |                  | (68)                                  |                           | (68)                                  |
| Okres zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku (niebadane)  |                  |                                       |                           |                                       |
| Leasingi                                                | +3.26%           | (83)                                  | -3.26%                    | 83                                    |
| Netto                                                   |                  | (83)                                  |                           | 83                                    |

Umowa leasingowa została podpisana 29 lutego 2012 roku.

## 29.6. Ryzyko podatkowe

Opublikowany w dniu 12 lutego 2013 roku projekt nowelizacji ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych przewiduje, że przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych mają również zastosowanie do spółek komandytowo – akcyjnych mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. W przypadku wejścia w życie projektowanej zmiany spółki komandytowo – akcyjne będą podatnikami podatku dochodowego od osób prawnych, co spowoduje, że struktura podatkowa zastosowana przez Grupę Kapitałową Emitenta stanie się mniej efektywna. Zwraca się tym samym uwagę, że zmiany legislacyjne skutkujące usunięciem zwolnień podmiotowych dla spółek komandytowo - akcyjnych będą miały negatywny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe oraz perspektywy rozwoju Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

Na koniec roku Grupa będzie musiała rozpoznać i odzwierciedlić w sprawozdaniu finansowym zobowiązanie z tytułu rezerwy na odroczony podatek dochodowy oraz jego wpływ na rachunek wyników.

## 30. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierająby 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. Na dzień 30 września 2013 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, obligacje, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**Zarządzanie kapitałem - Wskaźnik dźwigni**

| Spółka                                                                          | Na dzień<br>30 września 2013<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia 2012<br>(badane) | Na dzień<br>30 września 2012<br>(niebadane) |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|
| Oprocentowane kredyty i pożyczki                                                | 166 338                                     | 125 389                                 | 116 536                                     |
| Dłużne papiery wartościowe                                                      | 14 949                                      | -                                       | -                                           |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe | 39 013                                      | 20 740                                  | 12 250                                      |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego                                      | 4 872                                       | 3 350                                   | 5 112                                       |
| Kaucje od najemców i wpłacone depozyty                                          | 6 274                                       | 3 105                                   | 3 108                                       |
| Pozostałe zobowiązania, zobowiązania podatkowe                                  | 19 182                                      | 10 039                                  | 5 877                                       |
| Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty                                        | (25 560)                                    | (14 636)                                | (36 421)                                    |
| <b>Zadłużenie netto</b>                                                         | <b>225 068</b>                              | <b>147 987</b>                          | <b>106 462</b>                              |
| <b>Kapitał własny</b>                                                           | <b>808 048</b>                              | <b>562 662</b>                          | <b>532 727</b>                              |
| <b>Kapitał i zadłużenie netto</b>                                               | <b>1 033 116</b>                            | <b>710 649</b>                          | <b>639 189</b>                              |
| <b>Wskaźnik dźwigni</b>                                                         | <b>0,22</b>                                 | <b>0,21</b>                             | <b>0,17</b>                                 |

## 31. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

Na dzień 30 września 2013 roku nie wystąpiły żadne zobowiązania warunkowe oraz aktywa warunkowe.

## 32. Sprawy sądowe

Na dzień 14 listopada 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. Grupa otrzymała niekorzystny werdykt w drugiej instancji, oddalający apelację od niekorzystnego wyroku sądu pierwszej instancji. Na chwilę obecną wniesiono skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia.
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. Postępowanie przed sądem pierwszej instancji zostało zakończone. Sąd oddalił roszczenie powodów o zapłatę kwoty 90.000 PLN, a uwzględnił roszczenie o zapłatę kwoty 60.000 PLN. Na chwilę obecną Grupa złożyła apelację od powyższego wyroku w jego części zasądzającej kwotę 60.000 PLN, a powodowie apelację od wyroku w części oddalającej powództwo o zapłatę kwoty 90.000 PLN. Został wyznaczony termin rozprawy apelacyjnej.
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 PLN z tytułu naliczonej kary. Sąd oddalił powództwo powoda RJ sp. z o.o.
4. Jako pozwana przez Przedsiębiorstwo Modernizacji Zakładów Przemysłowych i Urządzeń Ochrony Środowiska „OPEKOL” w Międzyrzeczu o zapłatę kwoty 484.613,24 PLN. W dniu 15 lipca 2013 roku został wydany przeciwko Spółce z Grupy nakaz zapłaty w postępowaniu

- upominawczym na powyższą kwotę. W dniu 09 września 2013 roku wysłany został sprzeciw od powyższego nakazu. Na chwilę obecną nie został jeszcze wyznaczony termin pierwszego posiedzenia.
5. Jako pozwana przez Unibet Sp. z o. o. w Bogdanowie o zapłatę kwoty 163.547,41 PLN. W dniu 19 lipca 2013 roku został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym na powyższą kwotę. Zostały złożone zarzuty od powyższego nakazu zapłaty. Sąd wydał wyrok utrzymujący w mocy nakaz zapłaty. Spółka złożyła apelację.
  6. Jako pozwana przez ART-BUD INVEST sp. z o.o. o zapłatę 1.736.241,45 PLN. W dniu 01 sierpnia 2013 roku doręczono Grupie odpis zawezwania do próby ugodowej. Posiedzenie sądu wyznaczono na dzień 07 października 2013 roku. Pomiędzy stronami została zawarta ugoda pozasądowa.
  7. Jako powód przeciwko Biznes Park sp. z o.o. i Bartosz Bobik. Pozew o zapłatę kwoty 20.641,98 PLN. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu w dniu 24 września 2013 roku wydał nakaz zapłaty przeciwko pozwanym. Orzeczenie nie jest prawomocne. Jeżeli pozwani nie wniosą sprzeciwu i nakaz uprawomocni się sprawa zostanie skierowana do egzekucji.
  8. Jako powód przeciwko Sebastianowi Łodydze. Pozew o zapłatę kwoty 20.154,56 PLN. Pozew nadano 20 września 2013 roku. Na chwilę obecną Grupa oczekuje na wydanie nakazu zapłaty.
  9. Jako powód przeciwko Arkadiuszowi Szymczakowi. Pozew o zapłatę kwoty 14.852,23 PLN. Na chwilę obecną sprawa jest w toku (nie doręczono nakazu zapłaty i nie wyznaczono posiedzenia).
  10. Jako powód przeciwko CITYVETS Ł. Chmielarz, J. Łętek sp.j. Pozew o zapłatę kwoty 20.474,24 PLN. Na chwilę obecną sprawa jest w toku (nie doręczono nakazu zapłaty i nie wyznaczono posiedzenia).
  11. Jako powód przeciwko Robertowi Głozakowi. Pozew o zapłatę kwoty 28.730,24 PLN. Na chwilę obecną sprawa jest w toku (nie doręczono nakazu zapłaty i nie wyznaczono terminu posiedzenia).
  12. Jako powód przeciwko Mirosławie Królikowskiej i Ryszardowi Królikowskiemu. Pozew o zapłatę kwoty 23.522,44 PLN. Na chwilę obecną sprawa jest w toku (nie doręczono nakazu zapłaty i nie wyznaczono terminu posiedzenia).
  13. Jako powód przeciwko Nowakowski Sklepy sp. z o.o.. Pozew o zapłatę kwoty 20.072,25 PLN. Na chwilę obecną sprawa jest w toku (nie doręczono nakazu zapłaty i nie wyznaczono terminu posiedzenia).
  14. Jako powód przeciwko Bogdanowi Matuszczak i Małgorzacie Matuszczak. Pozew o zapłatę kwoty 12.099,65 PLN. Na chwilę obecną sprawa jest w toku (nie doręczono nakazu zapłaty i nie wyznaczono terminu posiedzenia).
  15. Jako powód przeciwko Katarzynie Kowalewicz. Dnia 02 października został nadany pozew o zapłatę kwoty 23.009,17 PLN. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu wydał nakaz zapłaty przeciwko pozwanej. Orzeczenie nie jest prawomocne. Jeżeli pozwana nie wniesie sprzeciwu i nakaz uprawomocni się, sprawa zostanie skierowana do egzekucji.
  16. Jako powód przeciwko Mirosławie Królikowskiej. Pozew o eksmisję nadano w dniu 30 października 2013 roku. Wartość przedmiotu sporu wynosi 15.020,00 PLN.
  17. Jako powód przeciwko Polrest. Pozew o zapłatę kwoty 15.411,26 PLN. Na chwilę obecną sprawa jest w toku (nie doręczono nakazu zapłaty i nie wyznaczono terminu posiedzenia).
  18. Jako powód przeciwko Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej KRIO - MED. sp. z o.o. Pozew o eksmisję nadano dnia 25 października 2013 roku. Wartość przedmiotu sporu wynosi 15.756,00 PLN.
  19. Jako powód z kontrahentem Piotr Zieliński „Panoramix”. Roszczenie dochodzone niniejszym pozewem w stosunku do pozwanej spółki powstało w związku z łączącą strony umową o dzieło w przedmiocie wyposażenia sklepów sieci Małpka Express. Dnia 03 lipca 2013 roku Grupa złożyła pozew o zapłatę należności w wysokości 28.843,50 PLN.
  20. Jako powód z kontrahentem „Central Fund of Immovables” Sp. z o.o. Roszczenie dochodzone niniejszym pozewem w stosunku do pozwanej spółki powstało w związku z łączącą strony

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
 Dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

umową najmu nieruchomości. Dnia 19 lipca 2013 roku nadano pozew o zapłatę należności w wysokości 426.119,94 PLN.

### 33. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 września 2013 roku Grupa zamierza ponieść nakłady na rzeczowe aktywa w kwocie 4.121 tysięcy PLN, a na budowę nieruchomości inwestycyjnych 4.848 tysięcy PLN.

### 34. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie dziewięciu oraz trzech miesięcy zakończonym 30 września 2013 i 2012 roku:

Transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 01 stycznia 2013 do 30 września 2013 (niebadane)

| Podmiot                                    | Sprzedaż na rzecz<br>podmiotów<br>powiązanych | Zakupy od<br>podmiotów<br>powiązanych | Należności od<br>podmiotów<br>powiązanych | Zobowiązania<br>wobec podmiotów<br>powiązanych |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA         | -                                             | 540                                   | -                                         | -                                              |
| Małpka S.A. *                              | 1 743                                         | 15                                    | -                                         | -                                              |
| Druga - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA | 3                                             | 4 951                                 | -                                         | 2                                              |
| „Pizza Taxi” Spółka Akcyjna **             | 78                                            | -                                     | 8                                         | -                                              |
| Kazimierzczyk Ireneusz                     | -                                             | 50                                    | -                                         | -                                              |
| <b>Razem</b>                               | <b>1 824</b>                                  | <b>5 556</b>                          | <b>8</b>                                  | <b>2</b>                                       |

Dane za okres od 01 lipca 2013 do 30 września 2013 (niebadane)

| Podmiot                                  | Sprzedaż na rzecz<br>podmiotów<br>powiązanych | Zakupy od<br>podmiotów<br>powiązanych |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|
| Świtalski&Synowie sp. z o.o. SKA         | -                                             | 180                                   |
| Małpka S.A. *                            | 471                                           | -                                     |
| Druga - Świtalski&Synowie sp. z o.o. SKA | 3                                             | 1 650                                 |
| „Pizza Taxi” Spółka Akcyjna **           | 24                                            | -                                     |
| <b>Razem</b>                             | <b>498</b>                                    | <b>1 830</b>                          |

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

|                                            | Dane za okres od 01 stycznia 2012<br>do 30 września 2012 (niebadane) |                                       | Dane na dzień 31 grudnia 2012<br>(badane) |                                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Podmiot                                    | Sprzedaż na rzecz<br>podmiotów<br>powiązanych                        | Zakupy od<br>podmiotów<br>powiązanych | Należności od<br>podmiotów<br>powiązanych | Zobowiązania<br>wobec podmiotów<br>powiązanych |
| Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA         | -                                                                    | 540                                   | -                                         | 69                                             |
| Małpka S.A.                                | 671                                                                  | 44                                    | 207                                       | 14                                             |
| Druga - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA | 10                                                                   | 5 489                                 | -                                         | 8                                              |
| Świtalski & Synowie sp. z o.o.             | -                                                                    | -                                     | -                                         | 5                                              |
| <b>Razem</b>                               | <b>681</b>                                                           | <b>6 073</b>                          | <b>207</b>                                | <b>96</b>                                      |

Dane za okres od 01 lipca 2012 do 30 września 2012 (niebadane)

| Podmiot                                    | Sprzedaż na rzecz<br>podmiotów<br>powiązanych | Zakupy od<br>podmiotów<br>powiązanych |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|
| Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA         | -                                             | 180                                   |
| Małpka S.A.                                | 424                                           | 21                                    |
| Druga - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA | 10                                            | 1 658                                 |
| <b>Razem</b>                               | <b>434</b>                                    | <b>1 859</b>                          |

\* do dnia 30 sierpnia 2013 roku Spółka Małpka S.A. była podmiotem powiązanym Grupy Czerwona Torebka, po tym dniu stała się jednostką wewnątrzgrupową i tak też jest traktowana w powyższych tabelach

\*\* dnia 23 lipca 2013 roku „DODO” Spółka Akcyjna zmieniła nazwę na „Pizza Taxi” Spółka Akcyjna

#### **34.1. Warunki transakcji przeprowadzone na warunkach rynkowych z podmiotami powiązanymi**

W okresie od 01 stycznia 2013 do 30 września 2013 roku Grupa przeprowadziła transakcje z Jednostkami Powiązanymi z tytułu:

##### Sprzedaż na rzecz Małpka S.A.

Umowa najmu powierzchni handlowej w nieruchomościach należących do Grupy.

##### Sprzedaż na rzecz "Pizza Taxi" Spółka akcyjna (do dnia 23 lipca 2013 „DODO” Spółka Akcyjna)

Umowa najmu powierzchni handlowej w nieruchomościach w nieruchomościach w Opolu przy ulicy Cieszyńskiej, Czerwionce - Leszczynach przy ulicy Broniewskiego, Poznaniu przy ulicy Dymka oraz Komornikach przy ul. Ks. Malinowskiego.

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

Umowa o świadczenie usług ochrony osób i mienia.

##### Zakup od Małpka S.A.

Refaktura kosztów spotkania z kontrahentem.

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

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

Umowa sponsoringu.

Zakup od pana Ireneusza Kazimierczyka

Przeprowadzenie szkolenia.

W okresie od 01 stycznia 2012 do 30 września 2012 roku Grupa przeprowadziła transakcje z Jednostkami Powiązanymi z tytułu:

Sprzedaż na rzecz Małpka S.A.

Umowa najmu powierzchni handlowej w nieruchomościach Grupy.

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, utrzymania porządku, ochrony ppoż w Szczecinku przy ul. Piłskiej.

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

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

Umowa sponsoringu.

Umowa najmu nieruchomości w Mosinie przy ul. Śremskiej.

Przeniesienie polisy ubezpieczeniowej dot. samolotu Cessna Grand Caravan.

Zakup wyposażenia biurowego.

## **35. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym**

W dniu 25 września 2013 roku na mocy Aktów Notarialnych zawiązano nowe spółki: „Siedemnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A., „Osiemnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A., „Dziewiętnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A., „Dwudziesta – Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A., „Dwudziesta Pierwsza – Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A., „Dwudziesta Druga – Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A. Wszystkie spółki zostały zarejestrowane w Sądzie rejestrowym w pierwszych dnia października 2013 roku. Komplementariuszem we wszystkich nowo zawiązanych spółkach jest Czerwona Torebka Spółka Akcyjna. Wysokość kapitału zakładowego wszystkich spółek wynosi 50. tys. PLN.

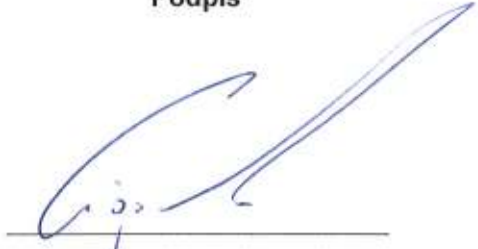
W dniu 17 października 2013 roku został złożony do KNF wniosek o zatwierdzenie prospektu emisyjnego dotyczącego dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu na runku regulowanym akcji serii F.

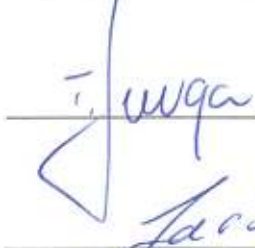
GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

---

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU

| Stanowisko | Imię i nazwisko | Data | Podpis |
|------------|-----------------|------|--------|
|------------|-----------------|------|--------|

|                |              |                   |                                                                                     |
|----------------|--------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Prezes Zarządu | Paweł Ciszek | 14 listopada 2013 |  |
|----------------|--------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

|                 |              |                   |                                                                                     |
|-----------------|--------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Członek Zarządu | Tomasz Jurga | 14 listopada 2013 |  |
|-----------------|--------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

|                 |                |                   |                                                                                     |
|-----------------|----------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Członek Zarządu | Henryk Jaskuła | 14 listopada 2013 |  |
|-----------------|----------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

Sprawozdanie zostało sporządzone przez:

Zastępcą Głównego Księgowego

  
Anita Janik

