

***CZERWONA TOREBKA S.A.***

**RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
ZA ROK ZAKOŃCZONY  
DNIA 31 GRUDNIA 2014 ROKU**

## I. CZĘŚĆ OGÓLNA

### 1. Informacje ogólne

CZERWONA TOREBKA S.A. („Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 22 października 2007 roku. Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu przy ul. Taczaka 13.

W dniu 9 listopada 2007 roku Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000292312.

Spółka posiada numer NIP: 778-14-50-539 nadany w dniu 4 grudnia 2007 roku oraz symbol REGON: 300709350 nadany w dniu 27 listopada 2007 roku.

Spółka należy do grupy kapitałowej Świtalski FIZ. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi oraz wykaz spółek, w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki zostały zamieszczone w nocie 28 zasad (polityki) rachunkowości oraz dodatkowych not objaśniających („informacja dodatkowa”) do zbadanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

W dniu 31 grudnia 2014 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 15 005 tysięcy złotych. Kapitał własny Spółki na ten dzień wynosił 819 065 tysięcy złotych.

Zgodnie z Księgą Akcyjną z dnia 20 marca 2015 roku struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna akcji (w złotych)	Udział w kapitale podstawowym
Mariusz Świtalski	1 875 000	1 875 000	375 000	2,50%
Mateusz Świtalski	21 786 991	21 786 991	4 357 398	29,04%
Forteam Investments S.ar.l	12 138 439	12 138 439	2 427 688	16,18%
Pierwsza Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA	6 125 000	6 125 000	1 225 000	8,16%
Trzecia Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA	3 341 188	3 341 188	668 238	4,45%
Czwarta Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA	2 530 000	2 530 000	506 000	3,37%
Piąta Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA	2 530 000	2 530 000	506 000	3,37%
Szósta Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA	2 530 000	2 530 000	506 000	3,37%
Siódma Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA	8 705 000	8 705 000	1 741 000	11,60%
Ósma Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA	8 705 000	8 705 000	1 741 000	11,60%
Pozostali Akcjonariusze	4 759 448	4 759 448	951 890	6,34%
<b>Razem</b>	<b>75 026 066</b>	<b>75 026 066</b>	<b>15 005 213</b>	<b>100%</b>

W okresie sprawozdawczym oraz od dnia bilansowego do daty opinii nie było zmian w strukturze własności Spółki.

W okresie sprawozdawczym kapitał podstawowy Spółki nie zmienił się.

W skład Zarządu Spółki na dzień 23 marca 2015 roku wchodził:

Paweł Ciszek	- Prezes Zarządu,
Wiesław Kostrzyński	- Członek Zarządu,
Tomasz Jurga	- Członek Zarządu.

W okresie sprawozdawczym oraz od dnia bilansowego do daty opinii wystąpiły następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

- w dniu 16 kwietnia 2014 roku Rada Nadzorcza odwołała z funkcji Członka Zarządu Spółki Pana Henryka Jaskułę,
- w dniu 16 kwietnia 2014 roku Rada Nadzorcza powołała do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki Pana Wiesława Kostrzyńskiego.

## 2. Sprawozdanie finansowe

W dniu 12 stycznia 2012 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło decyzję o sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE.

### 2.1 Opinia biegłego rewidenta oraz badanie sprawozdania finansowego

Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1 jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym na listę pod numerem 130.

Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. w dniu 24 maja 2012 roku została wybrana przez Radę Nadzorczą do badania sprawozdania finansowego Spółki.

Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. oraz kluczowy biegły rewident spełniają, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649, z późn. zm.), warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 2 lipca 2012 roku z Zarządem Spółki przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania. Przeprowadzone w trakcie badania sprawozdania finansowego procedury były zaprojektowane tak, aby umożliwić wydanie opinii o sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość. Nasze procedury nie obejmowały uzupełniających informacji, które nie mają wpływu na sprawozdanie finansowe traktowane jako całość.

Na podstawie naszego badania, z dniem 23 marca 2015 roku wydaliśmy opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń, ze zwróceniem uwagi o następującej treści:

**„Dla Rady Nadzorczej „Czerwona Torebka” S.A.**

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku „Czerwona Torebka” S.A. („Spółka”) z siedzibą w Poznaniu przy ul. Taczaka 13, obejmującego sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 roku, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające („załączone sprawozdanie finansowe”).
2. Za rzetelność i jasność załączonego sprawozdania finansowego, jak również za jego sporządzenie zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz za prawidłowość ksiąg rachunkowych odpowiada Zarząd Spółki. Ponadto Zarząd Spółki oraz członkowie Komisji Rewizyjnej są zobowiązani do zapewnienia, aby załączone sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Spółki spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. 2013.330 z późn. zm. – „ustawa o rachunkowości”). Naszym zadaniem było zbadanie załączonego sprawozdania finansowego oraz wyrażenie, na podstawie badania, opinii o tym, czy jest ono we wszystkich istotnych aspektach zgodne z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki oraz czy księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są prowadzone, we wszystkich istotnych aspektach, w sposób prawidłowy.
3. Badanie załączonego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:
  - rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
  - krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, czy sprawozdanie to nie zawiera istotnych nieprawidłowości. W szczególności, badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową – dokumentacji, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w załączonym sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało również ocenę poprawności przyjętych i stosowanych przez Zarząd Spółki zasad rachunkowości oraz znaczących szacunków dokonanych przez Zarząd Spółki, jak i ogólnej prezentacji załączonego sprawozdania finansowego. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło nam wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o załączonym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość.

4. Naszym zdaniem załączone sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:
- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny wyniku finansowego działalności gospodarczej za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku,
  - sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
  - jest zgodne z wpływającymi na formę i treść sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi przygotowanie sprawozdań finansowych oraz postanowieniami statutu Spółki.
5. Nie zgłaszając zastrzeżeń zwracamy uwagę na notę 4.1, 5 oraz 17.1 załączonego sprawozdania finansowego, w którym Zarząd przedstawił informacje na temat wstępnej umowy sprzedaży spółki zależnej Małpka S.A. zawartej w dniu 22 grudnia 2014 roku oraz wpływu tej planowanej transakcji na założenie kontynuacji działalności oraz załączone sprawozdanie finansowe.
6. Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu na temat działalności Spółki w okresie od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku oraz zasad sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego sprawozdania finansowego są z nim zgodne. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają odpowiednie postanowienia rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2009.33.259 z późn. zm. - „rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”).”

Badanie sprawozdania finansowego Spółki przeprowadziliśmy w okresie od 8 grudnia 2014 roku do 23 marca 2015 roku, w tym w siedzibie Spółki od 8 do 19 grudnia 2014 roku, od 26 stycznia 2015 roku do 6 lutego 2015 roku, od 16 do 27 lutego 2015 roku oraz od 9 do 23 marca 2015 roku.

## 2.2 Oświadczenia otrzymane i dostępność danych

Zarząd potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelność i jasność sprawozdania finansowego jak również za jego sporządzenie zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz oświadczył, iż udostępnił nam wszystkie dane finansowe, księgi rachunkowe i inne wymagane dokumenty oraz udzielił niezbędnych wyjaśnień. Otrzymaliśmy również pisemne oświadczenie z dnia 23 marca 2015 roku Zarządu Spółki o:

- kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych,
- wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych w sprawozdaniu finansowym, oraz
- ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym wszelkich istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

W oświadczeniu potwierdzono, że przekazane nam informacje były rzetelne i prawdziwe zgodnie z przekonaniem i najlepszą wiedzą Zarządu Spółki i objęły wszelkie zdarzenia mogące mieć wpływ na sprawozdanie finansowe.

Jednocześnie oświadczamy, że w trakcie badania sprawozdania finansowego nie nastąpiły ograniczenia zakresu badania.

### **2.3 Informacje o sprawozdaniu finansowym Spółki za poprzedni rok obrotowy**

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku zbadane przez Roberta Klimackiego, kluczowego biegłego rewidenta nr kluczowego biegłego rewidenta nr 90055, działającego w imieniu Ernst & Young Audyt sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1, wpisanym na listę pod numerem 130. Działający w imieniu podmiotu uprawnionego kluczowy biegły rewident wydał o tym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku opinię bez zastrzeżeń. Sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku zostało zatwierdzone na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 25 czerwca 2014 roku, na którym akcjonariusze podjęli uchwałę, że zysk netto za rok 2013 w kwocie 1 242 tysiące złotych zostanie przekazany na kapitał zapasowy.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, odpisem uchwały o podziale zysku oraz sprawozdaniem z działalności Spółki zostały złożone w dniu 3 lipca 2014 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Zatwierdzony bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia 2013 roku został prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych jako bilans otwarcia na dzień 1 stycznia 2014 roku.

### 3. Sytuacja finansowa

#### 3.1 Podstawowe dane i wskaźniki finansowe

Poniżej przedstawiono wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Spółki w latach 2012 – 2014, wyliczone na podstawie danych finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych za lata zakończone dnia 31 grudnia 2013 roku i dnia 31 grudnia 2014 roku.

	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
<b>suma bilansowa</b>	865 682	916 796	617 410
<b>kapitał własny</b>	819 065	876 304	602 087
<b>wynik finansowy netto</b>	-57 239	1 242	1 069
<b>rentowność majątku</b>	-6,6%	0,1%	0,2%
<u>wynik finansowy netto x 100%</u> suma aktywów			
<b>rentowność kapitału własnego</b>	-6,5%	0,2%	0,2%
<u>wynik finansowy netto x 100%</u> kapitał własny na początek okresu			
<b>rentowność netto sprzedaży</b>	-200,1%	3,7%	3,4%
<u>wynik finansowy netto x 100%</u> przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów			
<b>płynność – wskaźnik płynności I</b>	0,7	0,5	2,5
<u>aktywa obrotowe ogółem</u> zobowiązania krótkoterminowe			
<b>płynność – wskaźnik płynności III</b>	0,0	0,0	0,0
<u>środki pieniężne</u> zobowiązania krótkoterminowe			
<b>szybkość obrotu należności</b>	116 dni	62 dni	205 dni
<u>należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów			

CZERWONA TOREBKA S.A.  
*Raport z badania sprawozdania finansowego*  
*za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku*  
*(w tysiącach złotych)*

	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
<b>okres spłaty zobowiązań</b>	249 dni	114 dni	145 dni
<hr/>			
<b>zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 365 dni</b>			
<b>wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>			
<b>trwałość struktury finansowania</b>	98,0%	98,6%	97,6%
<hr/>			
<b>(kapitał własny + rezerwy i zobowiązania długoterminowe) x 100%</b>			
<b>suma pasywów</b>			
<b>obciążenie majątku zobowiązaniami</b>	5,4%	4,4%	2,5%
<hr/>			
<b>(suma pasywów – kapitał własny) x 100%</b>			
<b>suma aktywów</b>			
<b>wskaźnik inflacji:</b>			
średnioroczny	0,0%	0,9%	3,7%
od grudnia do grudnia	-1,0%	0,7%	2,4%

### 3.2 Komentarz

Przedstawione wskaźniki wskazują na następujące trendy:

- wskaźniki rentowności przyjęły wartości ujemne w 2014 roku z uwagi na rozpoznany odpis aktualizujący inwestycje,
- wskaźnik płynności I wzrósł z poziomu 2,5 w 2012 roku do 0,5 w roku 2013, a w roku 2014 wyniósł 0,7, natomiast wskaźnik płynności III w latach 2012-2014 utrzymywał się na poziomie 0,0,
- okres spływu należności wyniósł 205 dni w 2012 roku, w roku 2013 skrócił się do poziomu 62 dni, a następnie w roku 2014 wydłużył do 116 dni,
- okres spłaty zobowiązań uległ skróceniu ze 145 dni w roku 2012 do 114 dni w roku 2013, a następnie w roku 2014 wzrósł do 249 dni,
- trwałość struktury finansowania utrzymywała się na poziomie ok 98% w całym okresie,
- obciążenie majątku zobowiązaniami wzrosło z poziomu 2,5% w roku 2012 do 4,4% w roku 2013, a kolejno w roku 2014 wzrosło do 5,0% .



### **3.3 Kontynuacja działalności**

W nocy 5 informacji dodatkowej do zbadanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku Zarząd wskazał, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2014 roku, wskazując jednocześnie na istotne okoliczności mające wpływ na przyjęte założenie.

Do zagadnienia kontynuacji działalności odnieśliśmy się w opinii biegłego rewidenta o sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (patrz również pkt I.2.1. niniejszego raportu).

## II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

### 1. Prawdliwość stosowanego systemu księgowości

Księgowość Spółki prowadzona jest przy wykorzystaniu systemu komputerowego Softlab w siedzibie Spółki. Spółka posiada aktualną dokumentację, o której mowa w art. 10 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. 2013.330 z późn. zm. – „ustawa o rachunkowości”), w tym również zakładowy plan kont zatwierdzony przez Zarząd Spółki.

W trakcie naszego badania nie stwierdziliśmy istotnych nieprawidłowości ksiąg rachunkowych, które mogłyby mieć istotny wpływ na zbadane sprawozdanie finansowe, a które nie zostałyby usunięte, w tym dotyczących:

- zasadności i ciągłości stosowanych zasad (polityki) rachunkowości,
- rzetelności ksiąg rachunkowych, bezbłędności ksiąg rachunkowych oraz powiązania zapisów w ramach ksiąg rachunkowych,
- udokumentowania operacji gospodarczych,
- prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na podstawie sald zatwierdzonego bilansu za okres poprzedni,
- powiązania zapisów z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym,
- spełniania warunków jakim powinna odpowiadać ochrona dokumentacji księgowej oraz przechowywania ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

### 2. Aktywa, zobowiązania i kapitały własne oraz pozycje kształtujące wynik działalności Spółki

Struktura aktywów i zobowiązań bilansu Spółki, kapitałów własnych Spółki jak również pozycji kształtujących wynik działalności została przedstawiona w zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku.

Inwentaryzacja aktywów i zobowiązań została przeprowadzona zgodnie z ustawą o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne zostały rozliczone i ujęte w księgach rachunkowych 2014 roku.

### 3. Informacja dodatkowa

Informacja dodatkowa w sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku sporządzona została, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE.

#### 4. Sprawozdanie z działalności Spółki

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu na temat działalności Spółki w okresie od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku oraz zasad sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego sprawozdania finansowego są z nim zgodne. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają odpowiednie postanowienia rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2009.33.259 z późn. zm.).

#### 5. Zgodność z prawem

Uzyskaliśmy pisemne potwierdzenie od Zarządu Spółki, iż w roku sprawozdawczym nie zostały naruszone przepisy prawa, a także postanowienia statutu Spółki mające wpływ na sprawozdanie finansowe.

w imieniu  
Ernst & Young Audyt Polska spółka  
z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.  
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa  
nr ewid. 130

Kluczowy Biegły Rewident

  
Robert Klimacki  
biegły rewident nr 90055

**Ernst & Young Audyt Polska**  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
spółka komandytowa  
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa  
Warszawa, dnia 23 marca 2015 roku