

**GRUPA
„CZERWONA TOREBKA” S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2021 ROKU**



czerwona torebka

Poznań, 28 maj 2021 roku

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku
(w tysiącach PLN)

Wybrane dane finansowe	3
Wybrane dane finansowe (c.d.).....	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (c.d.)	6
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	7
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (c.d.)	8
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	9
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	10
Dodatkowe noty objaśniające.....	11
1. Informacje ogólne	11
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
3. Zmiany w składzie Grupy	12
4. Zmiana szacunków.....	12
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	12
6. Sezonowość działalności	12
7. Informacje dotyczące segmentów działalności	12
8. Działalność zaniechana.....	16
9. Podatek dochodowy	16
10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	17
11. Rzeczowe aktywa trwałe	18
12. Wartości niematerialne	21
13. Leasing	22
13.1. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca	22
14. Nieruchomości inwestycyjne	22
15. Nieruchomości inwestycyjne w budowie	23
16. Zapasy	23
17. Rezerwy.....	24
18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	24
19. Zarządzanie kapitałem	25
20. Poręczenia i gwarancje finansowe	26
21. Sprawy sądowe	27
22. Informacje o podmiotach powiązanych	28
23. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	30

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	Za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2020 do 31.03.2020 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021 EUR (niebadane)	Za okres od 01.01.2020 do 31.03.2020 EUR (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	4 313	2 386	943	543
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(753)	(1 694)	(165)	(385)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(728)	(1 655)	(159)	(376)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(728)	(1 655)	(159)	(376)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(728)	(1 655)	(159)	(376)
Całkowite dochody ogółem	(728)	(1 570)	(159)	(357)
Całkowity dochód ogółem przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(728)	(1 570)	(159)	(357)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 870)	247	(409)	56
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	9 466	124	2 070	28
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 066)	(84)	(233)	(19)
Przepływy pieniężne netto razem	6 530	287	1 428	65
Podstawowy zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,01	-0,02	0,00	-0,01
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,01	-0,02	0,00	-0,01

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE (c.d.)

	Na dzień 31 marca 2021 PLN (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2020 PLN (badane)	Na dzień 31 marca 2020 PLN (niebadane)	Na dzień 31 marca 2021 EUR (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2020 EUR (badane)	Na dzień 31 marca 2020 EUR (niebadane)
Aktywa razem	283 130	286 840	296 423	60 754	62 157	65 115
Kapitały własne	129 645	130 373	131 180	27 819	28 251	28 816
Kapitały własne przypisane akcjonariuszom Jednostki Dominującej	129 645	130 373	131 180	27 819	28 251	28 816
Zobowiązania	153 485	156 467	165 243	32 935	33 905	36 299
Grupa zobowiązań związanych z działalnością zaniechaną	-	-	-	-	-	-

Wybrane dane finansowe prezentowane w skróconym śródrocznym skonsolidowanym 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 – 4,5721
 - za okres poprzedni – 4,3963
- pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego; kurs ten wyniósł:
 - za okres bieżący – 4,6603
 - za okres poprzedni – 4,5523
 - na dzień 31 grudnia 2020 – 4,6148

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres	
	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020
Nota	(niebadane)	(niebadane)
Przychody ze sprzedaży	4 313	2 386
Przychody ze sprzedaży zapasów	4 287	2 333
Przychody z wynajmu	24	53
Przychody dodatkowe z wynajmu	2	-
Koszty własne sprzedaży	(3 799)	(3 214)
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(3 797)	(3 212)
Koszty własne usług wynajmu	(2)	(2)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	514	(828)
Koszty sprzedaży	(2 047)	(72)
Koszty ogólnego zarządu	(465)	(569)
Koszty handlowe	(28)	-
Zysk (strata) ze sprzedaży	(2 026)	(1 469)
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(2 024)	(5)
Pozostałe przychody operacyjne	10 378	63
Pozostałe koszty operacyjne	(7 081)	(283)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(753)	(1 694)
Przychody finansowe	1 009	1 163
Koszty finansowe	(984)	(1 124)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(728)	(1 655)
Podatek dochodowy	-	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(728)	(1 655)
<i>Działalność zaniechana</i>		
Zysk netto przypisany działalności zaniechanej	-	85
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(728)	(1 570)
 Przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(728)	(1 570)
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
 Zysk na jedną akcję:		
- podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,01)	(0,02)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,01)	(0,02)
- rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,01)	(0,02)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,01)	(0,02)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (c.d.)

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021 (niebadane)	Za okres od 01.01.2020 do 31.03.2020 (niebadane)
Zysk / (strata) netto okresu sprawozdawczego	(728)	(1 570)
Inne całkowite dochody		
<i>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>	-	-
Inne całkowite dochody netto podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych	-	-
<i>Pozycje nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>	-	-
Rozwiązanie rezerwy na podatek odroczoney	-	-
Inne całkowite dochody netto nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowity dochód za okres	(728)	(1 570)
Całkowity dochód przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(728)	(1 570)
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
Zysk na jedną akcję*:		
– podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,01)	(0,02)
– rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,01)	(0,02)

* Zysk na jedną akcję (średnia ważona) został obliczony zgodnie z standardem MSSF 10.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 31 marca 2021 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nota	Na dzień 31 marca 2021 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2020 (badane)	Na dzień 31 marca 2020 (niebadane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		142 975	155 703	200 559
Nieruchomości inwestycyjne	14	136 845	149 845	195 606
Wartości niematerialne	12	6	8	15
Rzeczowe aktywa trwałe	11	43	43	43
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		354	84	163
Należności długoterminowe		1 837	1 833	1 974
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		3 890	3 890	2 758
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 816	3 816	2 758
Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		74	74	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		140 155	131 137	95 768
Zapasy	16	99 266	98 664	75 070
Należności z tytułu dostaw i usług		2 335	338	733
Należności z tytułu podatku VAT		10 739	10 879	9 776
Należności z tytułu podatku dochodowego		20	18	18
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej*		3 248	2 349	2 073
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		164	186	11
Pozostałe krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		91	10	4 496
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		19 195	12 665	766
Pozostałe należności krótkoterminowe		5 097	6 028	2 825
Grupa aktywów związanych z działalnością zaniechaną		-	-	96
Aktywa razem		283 130	286 840	296 423

* Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej obejmują akcje Merlin Group S.A., które wyceniane są w wartości godziwej w każdym okresie sprawozdawczym, na podstawie notowań na rynku New Connect GPW.

Dla pozostałych kategorii należności i zobowiązań finansowych wartość bilansowa jest zasadniczo zbliżona do wartości godziwej, dlatego dalej nie jest wykazywana w sprawozdaniu.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (c.d.)

na dzień 31 marca 2021 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

<i>Pasywa</i>	<i>Nota</i>	Na dzień 31 marca 2021 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2020 (badane)	Na dzień 31 marca 2020 (niebadane)
Kapitał własny		129 645	130 373	131 180
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		129 645	130 373	131 180
Kapitał podstawowy		15 005	15 005	15 005
Kapitał zapasowy		282 839	282 839	282 839
Akcje/udziały własne		(27 797)	(27 797)	(27 797)
Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)		(140 402)	(139 674)	(138 867)
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(139 674)	(137 297)	(137 297)
Zysk (strata) netto bieżącego roku		(728)	(2 377)	(1 570)
Zobowiązania		153 485	156 467	165 243
Zobowiązania długoterminowe		126 862	130 059	91 040
Długoterminowe kredyty i pożyczki	18	797	826	911
Kaucje od najemców		53	55	87
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		86 626	86 494	32 186
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		8 238	8 238	11 293
Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	17	11	11	10
Pozostałe rezerwy długoterminowe	17	18 427	23 427	16 719
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		12 710	11 008	29 834
Zobowiązania krótkoterminowe		26 623	26 408	74 203
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	18	104	113	28 518
Kaucje od najemców		381	387	334
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		10 634	10 553	10 667
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		2	2	20 164
Zobowiązania z tytułu podatku VAT		419	329	624
Pozostałe zobowiązania podatkowe		191	172	215
Rezerwy krótkoterminowe		-	-	4
Depozyty wpłacone przez klientów		1 176	925	68
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		13 716	13 927	13 609
Grupa zobowiązań związanych z działalnością zaniechaną		-	-	-
Pasywa razem		283 130	286 840	296 423

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Okres zakończony Nota 31 marca 2021 (niebadane)	Okres zakończony 31 marca 2020 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej	(728)	(1 655)
Korekty o pozycje	2 003	(35)
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji nieruchomości inwestycyjnych</i>	2 024	5
<i>(Zysk) / Strata z wyceny instrumentów finansowych do wartości godziwej</i>	(898)	(97)
Amortyzacja	2	3
Przychody z tytułu odsetek	(109)	(1 070)
Koszty z tytułu odsetek i prowizji	984	1 124
Korekty kapitału obrotowego	(3 691)	2 038
Zmiana stanu rezerw	(5 000)	-
Zmiana stanu zapasów	3 288	(286)
Zmiana stanu należności	(4 824)	(1 332)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 922	8 652
Zmiana stanu innych aktywów	(77)	(4 996)
Podatek dochodowy zapłacony	-	(120)
Zmiana stanu sald kaucji najemców i depozytów	242	(1)
Inne korekty	304	20
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 870)	247
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na ukończone nieruchomości inwestycyjne	(19)	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	9 730	121
Odsetki otrzymane	5	3
Wydatki na aktywa inwestycyjne	(250)	-
<i>w jednostkach powiązanych (weksle)</i>	(250)	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	9 466	124
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Splaty kredytów i pożyczek	(33)	(30)
Wydatki z tytułu dłużnych papierów wartościowych (weksli)	(900)	(31)
Odsetki zapłacone	(133)	(23)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(1 066)	(84)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	6 530	287
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	6 530	287
Środki pieniężne na początek okresu	12 665	480
Środki pieniężne na koniec okresu	19 195	767
*w tym środki pieniężne z działalności zaniechanej	-	1

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 01 stycznia 2020 roku (badane)	15 005	282 839	(27 797)	(137 297)	132 750
Rozliczenie wyniku 2019 jednostki dominującej	-	-	-	-	-
Wynik finansowy za okres sprawozdawczy	-	-	-	(1 570)	(1 570)
Na dzień 31 marca 2020 roku (niebadane)	15 005	282 839	(27 797)	(138 867)	131 180

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 01 stycznia 2021 roku (badane)	15 005	282 839	(27 797)	(139 674)	130 373
Rozliczenie wyniku 2020 jednostki dominującej	-	-	-	-	-
Wynik finansowy za okres sprawozdawczy	-	-	-	(728)	(728)
Na dzień 31 marca 2021 roku (niebadane)	15 005	282 839	(27 797)	(140 402)	129 645

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. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku oraz dane na dzień 31 grudnia 2020 roku. Dodatkowo sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz noty do sprawozdania z całkowitych dochodów obejmują dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 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.

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

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON 300709350.

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

Podstawowym przedmiotem działania Grupy Czerwona Torebka jest:

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

Na dzień 31 marca 2021 roku większościowy pakiet akcji Spółki (bezpośrednio i pośrednio) znajduje się w posiadaniu Rodziny Świtalskich.

Zarząd Grupy zatwierdził do publikacji niniejsze śródroczne skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe pod datą 28 maja 2021 roku.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Wpływ Covid-19 na kontynuację działalności

Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz.U. 2020 poz. 491) wprowadzono na obszarze kraju stan epidemii. Grupa Czerwona Torebka nie odnotowała istotnego wpływu na bieżącą działalność. Działalność operacyjna przebiegała bez większych zakłóceń. Pracownicy wyposażeni są w narzędzia umożliwiające pracę zdalną. Również współpraca z większością kontrahentów odbywała się w formie zdalnej. W ocenie Zarządu Emitenta nie ma zagrożenia kontynuacji działalności oraz utraty płynności finansowej przez nią. Zarząd Spółki przeprowadził analizę ryzyk i zagrożeń natury finansowej i operacyjnej, które mogłyby ujemnie wpływać na zdolność jednostki do kontynuacji działalności. Biorąc pod uwagę powyższe Zarząd Spółki nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy, w związku z czym sporządził niniejsze sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki przez co najmniej 12 najbliższych miesięcy.

Podobnie jak w minionych okresach ważne źródło finansowania działalności Grupy będzie stanowiła regularna sprzedaż nieruchomości oraz wynajem obiektów komercyjnych. Zdaniem Zarządu transakcje sprzedaży nieruchomości, które są jednym z największych pod względem wartości aktywem Grupy, będą miały pozytywny wpływ na przepływy pieniężne. Na dzień 31 marca 2021r. Grupa posiadała aktywa w formie nieruchomości zabudowanych i gruntowych o łącznej wartości 236 mln PLN.

W ocenie Zarządu należące do Grupy nieruchomości stanowią wystarczające zaplecze majątku możliwego do sprzedaży i zapewniającego płynność 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 2020 roku.

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

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

3. Zmiany w składzie Grupy

W bieżącym okresie sprawozdawczym nie odnotowano zmian w składzie Grupy. Skład Grupy Kapitałowej według stanu na 31 marca 2021 r. został przedstawiony w skonsolidowanym raporcie za I kwartał 2021 roku.

4. Zmiana szacunków

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany metody ustalania szacunków w porównaniu do założeń prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2020 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 2020 roku.

6. Sezonowość działalności

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

7. Informacje dotyczące segmentów działalności

Dla celów zarządczych działalność Grupy w pierwszym kwartale 2021 roku sklasyfikowana jest w następujących segmentach:

- Segment Nieruchomości – skupiający takie typy działalności operacyjnej, jak:
 - Wynajem - polegający na dostarczaniu wystandaryzowanych powierzchni handlowych na wynajem i administrowanie nimi;

- Działalność Deweloperską - zajmującą się realizacją i sprzedażą obiektów;
- Pośrednictwo - zajmujący się pośrednictwem na rynku nieruchomości;
- Grunty - zajmujący się nieruchomościami gruntowymi, obejmuje bank ziemi zbudowany przez Grupę w latach poprzednich i uszlachetniany przez przekształcanie na działki budowlane w celu dalszej odsprzedaży oraz wydzierżawiany w celu uzyskania bieżących przychodów czynszowych w toku procesu uszlachetniania;

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana			Działalność ogółem	
	Segment nieruchomości	Nieprzypisane	Podsumowanie działalności kontynuowanej	Segment nieruchomości	Podsumowanie działalności zaniechanej	Nieprzypisane	Razem
Na dzień 31 marca 2021 roku							
Przychody i koszty							
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	4 287	-	4 287	-	-	-	4 287
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	26	-	26	-	-	-	26
Przychody z pośrednictwa	-	-	-	-	-	-	-
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(3 797)	-	(3 797)	-	-	-	(3 797)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(2)	-	(2)	-	-	-	(2)
Koszty operacyjne*	(2 540)	-	(2 540)	-	-	-	(2 540)
Zysk/strata z wyceny zapasów	-	-	-	-	-	-	-
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(2 024)	-	(2 024)	-	-	-	(2 024)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/(strata) segmentu	(4 050)	-	(4 050)	-	-	-	(4 050)
Pozostałe przychody operacyjne	10 378	-	10 378	-	-	-	10 378
Pozostałe koszty operacyjne	(7 081)	-	(7 081)	-	-	-	(7 081)
Przychody finansowe	1 009	-	1 009	-	-	-	1 009
Koszty finansowe	(984)	-	(984)	-	-	-	(984)
Zysk ze sprzedaży Enaville S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Zysk / strata brutto	(728)	-	(728)	-	-	-	(728)

* Suma kosztów operacyjnych równa jest sumie kosztów sprzedaży, ogólnego zarządu oraz kosztów handlowych odzwierciedlonych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

W Grupie nie wystąpiły przychody z tytułu umów z klientami zgodnie z MSSF-15.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana			Działalność ogółem
	Segment		Podsumowanie działalności kontynuowanej	Podsumowanie działalności zaniechanej		Razem
	nieruchomości	Nieprzypisane		Segment nieruchomości	Nieprzypisane	
Na dzień 31 marca 2020 roku						
Przychody i koszty						
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	2 333	-	2 333	-	-	2 333
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	53	-	53	-	-	53
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(3 212)	-	(3 212)	-	-	(3 212)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(2)	-	(2)	-	-	(2)
Koszty operacyjne*	(642)	-	(642)	-	-	(643)
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(5)	-	(5)	-	-	(5)
Zysk/(strata) segmentu	(1 475)	-	(1 475)	-	-	(1 476)
Pozostałe przychody operacyjne	63	-	63	-	-	63
Pozostałe koszty operacyjne	(283)	-	(283)	-	-	(282)
Przychody finansowe	1 163	-	1 163	-	-	1 163
Koszty finansowe	(1 123)	-	(1 123)	-	-	(1 123)
Zysk / strata brutto	(1 655)	-	(1 655)	-	-	(1 655)

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

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

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

8. Działalność zaniechana

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

Działalność zaniechana	Za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021	Za okres od 01.01.2020 do 31.03.2020
Przychody ze sprzedaży	-	-
Koszty własne sprzedaży	-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-	-
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	-	-
Koszty handlowe	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-	-
Przychody finansowe	-	-
Koszty finansowe	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-
Podatek dochodowy	-	85
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	85
Zysk ze sprzedaży Enaville S.A.	-	-
Zysk (strata) netto przypisana działalności zaniechanej	-	85

9. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy - główne składniki obciążenia podatkowego

	Okres zakończony 31 marca 2021 (niebadane)	Okres zakończony 31 marca 2020 (niebadane)
Skonsolidowany rachunek zysków i strat		
<u>Bieżący podatek dochodowy</u>		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	-
<u>Odroczony podatek dochodowy</u>		
Wynikający z powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	-	-
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	-	-

W Grupie opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych podlegają:

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

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

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

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

10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie od 01 stycznia 2021 do 31 marca 2021 roku Grupa nie wypłaciła żadnych dywidend.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

11. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 marca 2021						Ogółem	
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe		Środki trwałe w budowie
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2021 roku	-	-	-	38	-	-	5	43
Nabycia brutto							-	-
Sprzedaż brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje brutto			-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej brutto				-	-			-
Transfer ze środków trwałych w budowie								-
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres		-	-	-	-	-		-
Sprzedaż netto		-	-	-	-	-		-
Likwidacje netto			-	-	-	-		-
Rozwiązanie umowy leasingowej netto				-	-			-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości		-						-
Wartość netto na dzień 31 marca 2021 roku	-	-	-	38	-	-	5	43

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 grudnia 2020							Ogółem
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2020 roku	-	-	-	38	-	-	5	43
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2020 roku	-	-	-	38	-	-	5	43

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 marca 2020							Ogółem
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2020 roku	-	-	-	38	-	-	5	43
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 marca 2020 roku	-	-	-	38	-	-	5	43

12. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 marca 2021					
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2021 roku	-	8	-	-	-	8
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	2	-	-	-	2
Wartość netto na dzień 31 marca 2021 roku	-	6	-	-	-	6

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 grudnia 2020					
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2020 roku	-	18	-	-	-	18
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	10	-	-	-	10
0 stycznia 1900	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2020 roku	-	8	-	-	-	8

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 marca 2020					
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2020 roku	-	18	-	-	-	18
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	3	-	-	-	3
0 stycznia 1900	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 marca 2020 roku	-	15	-	-	-	15

13. Leasing

13.1. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca

Grupa Kapitałowa Czerwona Torebka zawarła umowy leasingu operacyjnego dotyczące wynajmu nieruchomości ze swojego portfela inwestycyjnego. Wszystkie umowy zawarte są w złotych polskich. Umowy w większości zawierają klauzule umożliwiające dokonanie okresowych waloryzacji stawek czynszu za wynajem w zależności od warunków rynkowych. Podstawą okresowej waloryzacji stawek czynszu jest wskaźnik wzrostu cen za towary i usługi konsumpcyjne ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni okres.

Poniżej przedstawiono przyszłe spodziewane przychody z tytułu minimalnych opłat leasingowych wynikających z umów leasingu operacyjnego. Na dzień 31 marca 2021 roku oraz okresy porównawcze dane przedstawiają się następująco:

Należności z tytułu leasingu operacyjnego - Grupa jako leasingodawca

	Okres zakończony 31 marca 2021 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2020 (badane)	Okres zakończony 31 marca 2020 (niebadane)
W okresie 1 roku	154	155	74
W okresie 1 do 5 lat	552	556	276
Powyżej 5 lat	710	742	243
Razem	1 416	1 453	593

14. Nieruchomości inwestycyjne

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

Nieruchomości inwestycyjne są jako jedyne ze składników aktywów wyceniane w wartości godziwej. Są klasyfikowane do poziomu trzeciego. Nie było przemieszczeń aktywa pomiędzy poziomami.

Nieruchomości inwestycyjne

	Okres zakończony 31 marca 2021 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2020 (badane)	Okres zakończony 31 marca 2020 (niebadane)
<i>Działalność kontynuowana</i>			
Bilans otwarcia na 1 stycznia	149 845	195 732	195 732
Zakup	19	-	-
Transfer na zapasy*	-	(16 359)	-
Sprzedaż i likwidacja	(13 019)	(16 920)	(126)
Zyski/ (straty) z tytułu wyceny wartości godziwej	-	(12 608)	-
Bilans zamknięcia	136 845	149 845	195 606

*Decyzją Zarządu jednostki dominującej, działki budowlane położone w miejscowości Gwiazdowo, w Enklawie BCD zostały zakwalifikowane jako zapasy. Działki te są przedmiotem sprzedaży w ramach projektu gwiazdowo.pl, w związku z powyższym zostały zakwalifikowane na zapasach.

Opis metod wyceny oraz kluczowych danych wejściowych użytych do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej na dzień 31 marca 2021 roku:

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

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

15. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Na dzień bilansowy to jest 31 marca 2021 oraz na dzień 31 grudnia 2020 Grupa nie wykazywała nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

16. Zapasy

Zapasy

	Okres zakończony 31 marca 2021 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2020 (badane)	Okres zakończony 31 marca 2020 (niebadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	98 664	74 784	74 784
Zmiany stanu:			
- poniesione koszty budowy	508	-	-
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych	-	16 359	-
- transfer na nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
- zakup gruntów	3 891	15 695	3 607
- sprzedaż	(3 797)	(6 954)	(3 212)
- likwidacja	-	-	-
- utworzenie odpisu na zapasy	-	(473)	-
- zmiana stanu	-	(747)	(109)
Razem	99 266	98 664	75 070

17. Rezerwy

Zmiana stanu rezerw

	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sądowe	Rezerwy na poręczenia	Ogółem
Na dzień 01 stycznia 2021 roku (badane)	11	11 339	12 088	23 438
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	(5 000)	(5 000)
Na dzień 31 marca 2021 roku (niebadane), w tym:	11	11 339	7 088	18 438
- krótkoterminowe	-	-	-	-
- długoterminowe	11	11 339	7 088	18 438
Na dzień 01 stycznia 2020 roku (badane)	14	3 043	13 676	16 733
Utworzone w ciągu roku obrotowego	1	8 377	-	8 378
Wykorzystane	-	(81)	-	(81)
Rozwiązane	(4)	-	(1 588)	(1 592)
Na dzień 31 grudnia 2020 roku (badane), w tym:	11	11 339	12 088	23 438
- krótkoterminowe	-	-	-	-
- długoterminowe	11	11 339	12 088	23 438
Na dzień 01 stycznia 2020 roku (badane)	14	3 043	13 676	16 733
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2020 roku (niebadane), w tym:	14	3 043	13 676	16 733
- krótkoterminowe	4	-	-	4
- długoterminowe	10	3 043	13 676	16 729

18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Salda bieżących kredytów przedstawiają poniższe tabele:

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 marca 2021 (niebadane)
Zobowiązania krótkoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Kredyty w rachunkach bieżących			-
Alior kredyt KT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	104
Razem krótkoterminowe kredyty i pożyczki			104

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 marca 2021 (niebadane)
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Alior kredyt DT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	797
Razem długoterminowe kredyty i pożyczki			797

19. 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 31 marca 2021 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.

Zarządzanie kapitałem - Wskaźnik dźwigni

	Na dzień 31 marca 2021 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2020 (badane)	Na dzień 31 marca 2020 (niebadane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	901	939	29 429
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	10 634	10 553	10 667
Kaucje od najemców i wpłacone depozyty	1 610	1 367	489
Pozostałe zobowiązania, zobowiązania podatkowe	140 340	143 608	124 658
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(19 195)	(12 665)	(766)
Zadłużenie netto	134 290	143 802	164 477
Kapitał własny	129 645	130 373	131 180
Kapitał i zadłużenie netto	263 935	274 175	295 657
Wskaźnik dźwigni	0,51	0,52	0,56

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

20. Poręczenia i gwarancje finansowe

Na dzień 31 marca 2021 roku wystąpiły poręczenia i gwarancje finansowe poniżej:

Spółka udzielająca	Podmiot, dla którego udzielane jest poręczenie	Podmiot, na rzecz którego udzielane jest poręczenie	Umowa	Kwota poręczenia
CT SA	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/05/2014/00 z 31.03.2014 r.	poręczenie do 15.000 tys. PLN
Proj-1-Szesnasta (daw. 4 CT)	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/05/2014/00 z 31.03.2014 r.	zabezpieczenie w postaci par. 777 kpc. do kwoty 20.000 tys. PLN wyłącznie w odniesieniu do nieruchomości
CT SA	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/04/2014/00 z 31.03.2014 r.	poręczenie do 7.500 tys. PLN
Proj-1-Szesnasta (daw. 4 CT)	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/04/2014/00 z 31.03.2014 r.	zabezpieczenie w postaci par. 777 kpc. do kwoty 8.000 tys. PLN wyłącznie w odniesieniu do nieruchomości
CT SA	15 CT	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	umowa kredytowa z 9.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.; Umowa poręczenia z 22.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Czerwona Torebka" S.A.	poręczenie do kwoty 133.000 tys. PLN
20 CT	15 CT	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	umowa kredytowa z 9.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.; Umowa poręczenia z 22.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Czerwona Torebka" S.A.	poręczenie do kwoty 133.000 tys. PLN
CT SA	MAGUS S.A.	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	Umowa poręczenia z dnia 30.01.2020 r.	umowa poręczenia 54.000 tys. PLN
CT SA	DER SA w likwidacji	Stihl Polska Sp. z o.o.	umowa najmu - poręczenie	152 tys. PLN
CT SP ZO.O.	Sowiniec FIZ	Copernicus Capital TFI	Umowa o pełnienie funkcji depozytariusza z dnia 22.05.2018	80 tys. PLN
CT SA	3CT	Dziewięta Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA	Umowa poręczenia z dnia 12.07.2018	do kwoty 8.000 tys. PLN
6 CT	CT Sp. z o.o.	Sowiniec FIZ	Umowa sprzedaży. Umowa poręczenia z dnia 27.04.2020 r.	do kwoty 885 tys. PLN
6 CT	Sowiniec Capital Sp. z o.o sp.k.	Copernicus Capital TFI	Umowa w przedmiocie spłaty. Umowa poręczenia z dnia 27.04.2020 r.	do kwoty 150 tys. PLN

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

21. Sprawy sądowe

Na dzień 28 maja 2021 roku Grupa jest stroną następujących sporów sądowych o istotnej wartości (kwota sporu przekraczająca 40 tys. złotych):

Sprawa z powództwa	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w tys. PLN	Stan sprawy	Przewidywane rozstrzygnięcie
Trzecia Czerwona Torebka Spółka akcyjna Sp. k. przeciwko Burmistrz Gminy Stęszew	opłata w zw. z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego	154,40	Dnia 8 lutego 2021 r. Burmistrz Gminy Stęszew wydał decyzję w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 24 lutego 2021 r. spółka złożyła odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego	Uwzględnienie odwołania
Szesnasta - Czerwona Torebka SA Sp. k. p - ko Tomasz Giryn	wniosek o upadłość	326,99	Dnia 4 listopada 2020 r. Sąd Rejonowy w Kaliszu wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości p. Tomasza Giryna. Spółka posiada względem upadłego wierzytelność. Sprawa w toku	Na tym etapie nie można określić czy spółka uzyska zaspokojenie z masy upadłości
Małpka S.A. p-ko Projekt-1- Czternasta Czerwona Torebka S.A. SK SK (dawniej Siódma - Czerwona Torebka S.A. SK)	Pozew o zapłatę	1 044,01	W dniu 10.10.2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział IX Gospodarczy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym p-ko pozwanej spółce. W dniu 27.10.2017 r. zostały złożone zarzuty od nakazu zapłaty. Postępowanie zostało zawieszono. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Prezydent Miasta Poznania p-ko Projekt-1-Szesnasta Czerwona Torebka S.A. SK SK (dawniej Czwartą - Czerwona Torebka S.A. SK)	Pozew o zapłatę	374,55	W dniu 22.03.2019 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym. Pozwana wniosła sprzeciw. W dniu 14.10.2019 r. zapadł wyrok uznający powództwo. Spółka złożyła apelację. Apelacja została odrzucona. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Naczelnik Wielkopolskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Poznaniu p-ko Promka Sp. z o.o. SK (dawniej Czerwona Torebka S.A. SK)	decyzja w sprawie podatku VAT	6 427,96	Decyzją z dnia 31 marca 2021 r. Naczelnik Wielkopolskiego Urzędu Celno - Skarbowego ustalił kwotę do zwrotu podatku od towarów i usług za wrzesień 2017 r. oraz ustalił dodatkowe zobowiązania podatkowe. Spółka planuje zaskarżyć przedmiotową decyzję	Nie można jednoznacznie określić

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku
(w tysiącach PLN)

22. Informacje o podmiotach powiązanych

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2021 i 2020 roku oraz na koniec roku 2020:

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаныmi

Dane za okres od 01 stycznia 2021 do 31 marca 2021 (niebadane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Należn. wekslowe wyc. w zamort. koszcie	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	61	-	-	-
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	35	148	-	46	3 919
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Dziewiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	177	-	91	-
Razem	-	-	35	386	-	8 137	3 919

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаныmi

Dane za okres od 01 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 (badane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Należn. wekslowe wyc. w zamort. koszcie	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	84	61	-	-	-
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	45	-	97	147	-	46	4 784
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	24	-	-	-	-
Dziewiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	96	177	-	91	-
Razem	45	-	301	385	-	8 137	4 784

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаныmi

Dane za okres od 01 stycznia 2020 do 31 marca 2020 (niebadane)

Podmiot	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	84	61	-	-
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	11	70	46	1 413
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	24	-	-	-
Dziewiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	96	177	91	691
Razem	215	308	8 137	2 104

Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami powiązаныmi zostały przeprowadzone na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych.

W okresie od 01 stycznia 2021 do 31 marca 2021 roku Grupa nie przeprowadziła transakcji z jednostkami powiązаныmi

W okresie od 01 stycznia 2020 do 31 marca 2020 roku Grupa przeprowadziła transakcje z jednostkami powiązаныmi z tytułu:

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

Umowa zakupu nieruchomości

Zakup od Ogrodowa 12 sp. z o.o.

Umowa najmu powierzchni biurowej.

Sprzedaż do Ogrodowa 12 sp. z o.o.

Usługi dotyczące zarządzania nieruchomością.

Otrzymane weksle od:

Ogrodowa 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

23. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to jest do 28 maja 2021 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU

Stanowisko	Imię i nazwisko	Data	Podpis
Prezes Zarządu	Mateusz Świtalski	28 maj 2021	

Sprawozdanie zostało sporządzone przez:

Główna Księgowa

Sylwia Mazurkiewicz