

**GRUPA
„CZERWONA TOREBKA” S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2022 ROKU**



Poznań, 30 czerwiec 2022 roku

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 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.)	7
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	8
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (c.d.)	9
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	10
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	11
Dodatkowe noty objaśniające	12
1. Informacje ogólne	12
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12
3. Zmiany w składzie Grupy	13
4. Zmiana szacunków.....	13
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	13
6. Sezonowość działalności	13
7. Informacje dotyczące segmentów działalności	14
8. Podatek dochodowy	17
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	17
10. Rzeczowe aktywa trwałe	18
11. Wartości niematerialne	21
12. Prawo do użytkowania aktywów	21
13. Leasing	22
13.1. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca	22
13.2. Zobowiązania z tytułu leasingu	23
14. Nieruchomości inwestycyjne	23
15. Nieruchomości inwestycyjne w budowie	24
16. Zapasy	24
17. Rezerwy.....	25
18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	25
19. Zarządzanie kapitałem	26
20. Poręczenia i gwarancje finansowe	27
21. Sprawy sądowe	28
22. Informacje o podmiotach powiązanych	30
23. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	31

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	Za okres od 01.01.2022 do 31.03.2022 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2022 do 31.03.2022 EUR (niebadane)	Za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021 EUR (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	1 635	4 313	352	943
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(189)	(753)	(41)	(165)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(4 862)	(728)	(1 046)	(159)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(4 862)	(728)	(1 046)	(159)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(4 862)	(728)	(1 046)	(159)
Całkowite dochody ogółem	(4 862)	(728)	(1 046)	(159)
Całkowity dochód ogółem przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(4 862)	(728)	(1 046)	(159)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 984	(1 870)	3 009	(409)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	13 525	9 466	2 910	2 070
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(29 336)	(1 066)	(6 313)	(233)
Przepływy pieniężne netto razem	(1 827)	6 530	(393)	1 428
Podstawowy zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,06	-0,01	-0,01	0,00
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,06	-0,01	-0,01	0,00

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE (c.d.)

	Na dzień 31 marca 2022 PLN (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2021 PLN (badane)	Na dzień 31 marca 2021 PLN (niebadane)	Na dzień 31 marca 2022 EUR (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2021 EUR (badane)	Na dzień 31 marca 2021 EUR (niebadane)
Aktywa razem	274 036	301 632	283 130	58 901	65 581	60 754
Kapitały własne	149 116	153 978	129 645	32 051	33 478	27 819
Kapitały własne przypisane akcjonariuszom Jednostki Dominującej	149 116	153 978	129 645	32 051	33 478	27 819
Zobowiązania	124 920	147 654	153 485	26 850	32 103	32 935

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 – 4,6472
 - za okres poprzedni – 4,5721
- pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego; kurs ten wyniósł:
 - za okres bieżący – 4,6525
 - za okres poprzedni – 4,6603
 - na dzień 31 grudnia 2021 – 4,5994

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.01.2022 do 31.03.2022 (niebadane)	Za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	1 635	4 313
Przychody ze sprzedaży zapasów	1 602	4 287
Przychody z wynajmu	33	26
Koszty własne sprzedaży	(1 039)	(3 799)
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(981)	(3 797)
Bezpośrednie koszty operacyjne dot. nieruchomości inwestycyjnych	(58)	(2)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	596	514
Koszty sprzedaży	(753)	(2 075)
Koszty ogólnego zarządu	(840)	(465)
Zysk (strata) ze sprzedaży	(997)	(2 026)
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	1	(2 024)
Zysk (strata) z wyceny majątku inwestycyjnego	-	-
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	1 123	10 378
Pozostałe koszty operacyjne	(316)	(7 081)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(189)	(753)
Przychody finansowe	2 487	1 009
Koszty finansowe	(7 160)	(984)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(4 862)	(728)
Podatek dochodowy	8	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(4 862)	(728)
<i>Działalność zaniechana</i>		
Zysk netto przypisany działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(4 862)	(728)

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku
(w tysiącach PLN)

Przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(4 862)	(728)
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
Zysk na jedną akcję:		
– podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,06)	(0,01)
– podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,06)	(0,01)
– rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,06)	(0,01)
– rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,06)	(0,01)

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

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.01.2022 do 31.03.2022 (niebadane)	Za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021 (niebadane)
Zysk / (strata) netto okresu sprawozdawczego	(4 862)	(728)
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>		
Inne całkowite dochody netto nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowity dochód za okres	(4 862)	(728)
Całkowity dochód przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(4 862)	(728)
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 31 marca 2022 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nota	Na dzień 31 marca 2022 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2021 (badane)	Na dzień 31 marca 2021 (niebadane)
Aktywa trwale (długoterminowe)		125 958	164 924	142 975
Nieruchomości inwestycyjne	14	112 514	152 184	136 845
Wartości niematerialne	11	-	-	6
Rzeczowe aktywa trwale	12	355	80	43
Prawo do użytkowania aktywów	10	121	134	-
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		7 309	6 871	354
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		953	949	1 837
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		4 554	4 554	3 816
Pozostałe aktywa niefinansowe		152	152	74
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		148 078	136 708	140 155
Zapasy	16	73 551	93 068	99 266
Należności z tytułu dostaw i usług		797	154	2 335
Należności z tytułu podatku VAT		8 227	9 618	10 739
Należności z tytułu podatku dochodowego		18	18	20
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej*		4 782	2 349	3 248
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		2 070	719	164
Pozostałe aktywa niefinansowe		221	32	91
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		27 809	29 636	19 195
Pozostałe należności krótkoterminowe		30 603	1 114	5 097
Aktywa razem		274 036	301 632	283 130

* 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 2022 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

<i>Pasywa</i>	<i>Nota</i>	Na dzień 31 marca 2022 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2021 (badane)	Na dzień 31 marca 2021 (niebadane)
Kapitał własny		149 116	153 978	129 645
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		149 116	153 978	129 645
Kapitał podstawowy		15 005	15 005	15 005
Kapitał zapasowy		284 925	284 925	282 839
Akcje/udziały własne		(27 797)	(27 797)	(27 797)
Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)		(123 017)	(118 155)	(140 402)
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(118 155)	(143 386)	(139 674)
Zysk (strata) netto bieżącego roku		(4 862)	25 231	(728)
Zobowiązania		124 920	147 654	153 485
Zobowiązania długoterminowe		90 258	112 509	126 862
Długoterminowe kredyty i pożyczki	18	680	709	797
Kaucje od najemców		59	59	53
Zobowiązania z tytułu leasingu	13.2	55	64	-
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		57 435	79 573	86 626
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		11 106	11 106	8 238
Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	17	11	11	11
Pozostałe rezerwy długoterminowe	17	18 525	18 600	18 427
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		2 387	2 387	12 710
Zobowiązania krótkoterminowe		34 662	35 145	26 623
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	18	104	104	104
Kaucje od najemców		425	399	381
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		11 058	11 219	10 634
Zobowiązania z tytułu leasingu	13.2	32	32	-
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		2	2	2
Zobowiązania z tytułu podatku VAT		147	340	419
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		213	213	-
Pozostałe zobowiązania podatkowe		210	153	191
Rezerwy krótkoterminowe	17	38	38	-
Depozyty wpłacone przez klientów		1 559	1 481	1 176
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		20 874	21 164	13 716
Pasywa razem		274 036	301 632	283 130

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Okres zakończony 31 marca 2022 (niebadane)	Okres zakończony 31 marca 2021 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej	(4 862)	(728)
Korekty o pozycje	4 685	2 003
<i>(Zysk) / Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych</i>	-	-
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji nieruchomości inwestycyjnych</i>	(1)	2 024
<i>(Zysk) / Strata z wyceny/przeszacowania zapasów</i>	-	-
<i>(Zysk) / Strata z wyceny instrumentów finansowych do wartości godziwej</i>	(2 432)	(898)
Amortyzacja	13	2
Przychody z tytułu odsetek	(55)	(109)
Koszty z tytułu odsetek i prowizji	7 160	984
Korekty kapitału obrotowego	14 161	(3 145)
Zmiana stanu rezerw	(75)	(5 000)
Zmiana stanu zapasów	19 517	3 288
Zmiana stanu należności	(28 748)	(4 824)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	23 549	2 922
Zmiana stanu innych aktywów	(184)	(77)
Zmiana stanu sald kaucji najemców i depozytów	104	242
Inne korekty	(2)	304
Środki pieniężne wykorzystane w działalności Grupy	13 984	(1 870)
Podatek dochodowy zapłacony	-	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 984	(1 870)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nieruchomości inwestycyjne	-	(19)
Wydatki na środki trwałe	(275)	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	15 535	9 730
Wpływy z aktywów finansowych (weksli)	-	-
Odsetki otrzymane	5	5
Wydatki na aktywa inwestycyjne (weksle)	(1 740)	(250)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	13 525	9 466
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Spląty kredytów i pożyczek	(32)	(33)
Emisja dłużnych papierów wartościowych (weksli)	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	(9)	-
Wydatki z tytułu dłużnych papierów wartościowych (weksli)	(29 234)	(900)
Odsetki zapłacone	(61)	(133)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(29 336)	(1 066)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	(1 827)	6 530
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	-	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 827)	6 530
Środki pieniężne na początek okresu	29 636	12 665
Środki pieniężne na koniec okresu	27 809	19 195

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				Razem
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	
Na dzień 01 stycznia 2021 roku (badane)	15 005	282 839	(27 797)	(139 674)	130 373
Rozliczenie wyniku 2019 jednostki dominującej	-	-	-	-	-
Całkowite dochody	-	-	-	(728)	(728)
Suma zmian w kapitale własnym	-	-	-	(728)	(728)
Na dzień 31 marca 2021 roku (niebadane)	15 005	282 839	(27 797)	(140 402)	129 645

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				Razem
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	
Na dzień 01 stycznia 2022 roku (badane)	15 005	284 925	(27 797)	(118 155)	153 978
Rozliczenie wyniku 2020 jednostki dominującej	-	-	-	-	-
Całkowite dochody	-	-	-	(4 862)	(4 862)
Suma zmian w kapitale własnym	-	-	-	(4 862)	(4 862)
Na dzień 31 marca 2022 roku (niebadane)	15 005	284 925	(27 797)	(123 017)	149 116

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 2022 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku oraz dane na dzień 31 grudnia 2021 roku. Dodatkowo sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz noty do sprawozdania z całkowitych dochodów obejmują dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 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 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 2022 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 30 czerwca 2022 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.

Wpływ wojny na Ukrainie na działalność Grupy Czerwona Torebka

24 lutego 2022 roku nastąpiła agresja wojsk rosyjskich na Ukrainę. Zarówno Spółka jak i podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Czerwona Torebka nie prowadzą działalności na obszarze Rosji, Ukrainy i Białorusi. Spółki nie współpracują również z żadnymi podmiotami ze wspomnianych krajów. Spółka na bieżąco monitoruje sytuację, w ocenie Zarządu Emitenta wybuch wojny na Ukrainie, nie ma wpływu na działalność Spółki i Grupy Czerwona Torebka.

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 2022r. Grupa posiadała aktywa w formie nieruchomości zabudowanych i gruntowych o łącznej wartości 186 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 2021 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 2022 r. został przedstawiony w skonsolidowanym raporcie za I kwartał 2022 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 2021 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 2021 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 2022 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 2022 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 2022 roku							
Przychody i koszty							
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	1 602	-	1 602	-	-	-	1 602
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	33	-	33	-	-	-	33
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(981)	-	(981)	-	-	-	(981)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(58)	-	(58)	-	-	-	(58)
Koszty operacyjne*	(1 593)	-	(1 593)	-	-	-	(1 593)
Zysk/strata z wyceny zapasów	-	-	-	-	-	-	-
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	1	-	1	-	-	-	1
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/(strata) segmentu	(996)	-	(996)	-	-	-	(996)
Pozostałe przychody operacyjne	1 123	-	1 123	-	-	-	1 123
Pozostałe koszty operacyjne	(316)	-	(316)	-	-	-	(316)
Przychody finansowe	2 487	-	2 487	-	-	-	2 487
Koszty finansowe	(7 160)	-	(7 160)	-	-	-	(7 160)
Zysk / strata brutto	(4 862)	-	(4 862)	-	-	-	(4 862)

* 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 2022 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
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 ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(2 024)	-	(2 024)	-	-	-	(2 024)
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 / strata brutto	(728)	-	(728)	-	-	-	(728)

* 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. Podatek dochodowy

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

Podatek dochodowy - główne składniki obciążenia podatkowego

	Okres zakończony 31 marca 2022 (niebadane)	Okres zakończony 31 marca 2021 (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, od maja 2021 roku są również płatnikami podatku dochodowego od osób prawnych.

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.

9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie od 01 stycznia 2022 do 31 marca 2022 roku Grupa nie wypłaciła żadnych dywidend.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

10. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 marca 2022							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	-	-	42	80
Nabycia brutto	-	-	-	12	-	-	263	275
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 2022 roku	-	-	-	50	-	-	305	355

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 grudnia 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	-	-	-	-	-	-	72	72
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	-	-	-	-	-	-	35	35
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2021 roku	-	-	-	38	-	-	42	80

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

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

11. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 marca 2022					
	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	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 marca 2022 roku	-	-	-	-	-	-

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 grudnia 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	-	8	-	-	-	8
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2021 roku	-	-	-	-	-	-

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

12. Prawo do użytkowania aktywów

W aktywach trwałych na dzień 31 marca 2022 roku Grupa wykazała aktywa z tytułu prawa do użytkowania o następującej wartości bilansowej, które dotyczą następujących klas aktywów bazowych:

Prawo do użytkowania aktywów

	Stan na dzień 31 marca 2022			
	Grunty	Środki transportu	Inne	Ogółem
<i>Działalność kontynuowana</i>				
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2021 roku	-	134	-	134
Nabycia brutto	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>				
Odpis amortyzacyjny za okres	-	13	-	13
Wartość netto na dzień 31 marca 2022 roku	-	121	-	121

Prawo do użytkowania aktywów

	Stan na dzień 31 grudnia 2021			
	Grunty	Środki transportu	Inne	Ogółem
<i>Działalność kontynuowana</i>				
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2021 roku	-	-	-	-
Nabycia brutto	-	154	-	154
<i>Działalność kontynuowana</i>				
Odpis amortyzacyjny za okres	-	20	-	20
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2021 roku	-	134	-	134

Grupa do pozycji Prawo do użytkowania aktywów zaliczyła umowy najmu samochodów, które zostały zawarte w trzecim kwartale 2021 roku na okres 3 lat.

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 2022 roku oraz okresy porównawcze dane przedstawiają się następująco:

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

Należności z tytułu leasingu operacyjnego - Grupa jako leasingodawca

	Okres zakończony 31 marca 2022 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2021 (badane)	Okres zakończony 31 marca 2021 (niebadane)
W okresie 1 roku	158	160	154
W okresie 1 do 5 lat	549	553	552
Powyżej 5 lat	585	618	710
Razem	1 292	1 331	1 416

13.2. Zobowiązania z tytułu leasingu

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

Zobowiązania z tytułu leasingu

	Okres zakończony 31 marca 2022		Okres zakończony 31 grudnia 2021	
	Opłaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Opłaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	56	32	56	32
W okresie 1 do 5 lat	82	55	97	64
Powyżej 5 lat	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	138	87	153	96
Minus koszty finansowe	(51)	-	(57)	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:				
- krótkoterminowe	87	87	96	96
- długoterminowe	32	32	32	32
- długoterminowe	55	55	64	64

Wartość zobowiązań leasingowych dot. środków transportowych użytkowanych na dzień 31 marca 2022 wynosi 87 tysięcy PLN.

Grupa w trzecim kwartale 2021 roku podpisała umowy najmu na środki transportu. Okres zawarcia umów wynosi 3 lata.

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 2022 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2021 (badane)	Okres zakończony 31 marca 2021 (niebadane)
<i>Działalność kontynuowana</i>			
Bilans otwarcia na 1 stycznia	152 184	149 845	149 845
Zakup	-	2 102	19
Transfer na zapasy	-	(7 654)	-
Sprzedaż i likwidacja	(39 670)	(25 961)	(13 019)
Pozostałe	-	4	-
Zyski/ (straty) z tytułu wyceny wartości godziwej	-	33 848	-
Bilans zamknięcia	112 514	152 184	136 845

Opis metod wyceny oraz kluczowych danych wejściowych użytych do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej na dzień 31 marca 2022 roku:

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	35,00 inflacja 5% 6,7%
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% 6,7%
Nieruchomości gruntowe	Porównawcza	Szacowana wartość za m ²	10,78-959,03

15. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Na dzień bilansowy to jest 31 marca 2022 oraz na dzień 31 grudnia 2021 Grupa nie wykazywała nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

16. Zapasy

Zapasy

	Okres zakończony 31 marca 2022 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2021 (badane)	Okres zakończony 31 marca 2021 (niebadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	93 068	98 664	98 664
Zmiany stanu:			
- poniesione koszty budowy	896	2 745	508
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych	-	7 654	-
- zwrot zaliczek na zakup gruntów	(23 077)	-	-
- zakup gruntów	3 892	6 181	3 891
- sprzedaż	(981)	(16 625)	(3 797)
- utworzenie odpisu na zapasy	-	(5 788)	-
- zmiana stanu	(247)	237	-
Razem	73 551	93 068	99 266

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku
(w tysiącach PLN)

17. Rezerwy

Zmiana stanu rezerw

	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sądowe	Rezerwy na poręczenia	Ogółem
Na dzień 01 stycznia 2022 roku (badane)	49	11 512	7 088	18 649
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	(75)	-	(75)
Na dzień 31 marca 2022 roku (niebadane), w tym:	49	11 437	7 088	18 574
- krótkoterminowe	38	-	-	38
- długoterminowe	11	11 437	7 088	18 536
Na dzień 01 stycznia 2021 roku (badane)	11	11 339	12 088	23 438
Utworzone w ciągu roku obrotowego	38	270	-	308
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	(97)	(5 000)	(5 097)
Na dzień 31 grudnia 2021 roku (badane), w tym:	49	11 512	7 088	18 649
- krótkoterminowe	38	-	-	38
- długoterminowe	11	11 512	7 088	18 611
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

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 2022 (niebadane)
Zobowiązania krótkoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Alior kredyt KT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	104
Razem krótkoterminowe kredyty i pożyczki			104

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 marca 2022 (niebadane)
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Alior kredyt DT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	680
Razem długoterminowe kredyty i pożyczki			680

19. Zarządzanie kapitałem

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

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. Na dzień 31 marca 2022 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 2022 (niebadane)	Na dzień 31 marca 2021 (skorygowane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	784	901
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	11 058	10 634
Zobowiązania z tytułu leasingu	87	-
Kaucje od najemców i wpłacone depozyty	2 043	1 610
Pozostałe zobowiązania, zobowiązania podatkowe	110 948	140 340
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(27 809)	(19 195)
Zadłużenie netto	97 111	134 290
Kapitał własny	149 116	129 645
Kapitał i zadłużenie netto	246 227	263 935
Wskaźnik dźwigni	0,39	0,51

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

20. Poręczenia i gwarancje finansowe

Na dzień 31 marca 2022 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 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	Copernicus Capital TFI sp.k.	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 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

21. Sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2022 roku Spółka 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. Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało decyzję w mocy. Dnia 26 stycznia 2022 r. spółka wystąpiła ze skargą do WSA. WSA oddalił skargę spółki, w związku z tym zostało złożone zażalenie do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Spółka oczekuje na rozstrzygnięcie.	Uwzględnienie odwołania
Szesnasta - Czerwona Torebka Spółka akcyjna Sp. k. przeciwko 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
Jedenasta Czerwona Torebka Spółka akcyjna Sp. k. przeciwko Wójt Gminy Lipno	opłata adiacencka	186,74	Decyzją z dnia 5 maja 2021 r. Wójt Gminy Lipno ustalił na rzecz spółki opłatę adiacencką w wysokości 186,74 tys. zł. Spółka złożyła odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie. Odwołanie zostało uwzględnione. Decyzja Wójta została uchylona. Spółka oczekuje na wydanie zmienionej decyzji. Wójt Gminy Lipno wydał decyzję zmieniającą wysokość opłaty. Spółka oczekuje na prawomocność decyzji celem jej wykonania. Opłata została uiszczona.	uwzględnienie odwołania
Projekt-1-Szesnasta Czerwona Torebka S.A. SK SK (dawniej Czwarta - Czerwona Torebka S.A. SK) p-ko Prezydent Miasta Poznania	Sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO)	41,46	Pismem z dnia 03 października 2014 r. spółka skierowała do SKO w Szczecinie wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Ogrodowej objęta ofertą (zawiadomieniem) Prezydenta Miasta Poznania jest nieuzasadniona z uwagi na nieskuteczność wypowiedzenia. Wyrok częściowo uwzględniający powództwo zapadł 19 czerwca 2020 r. Spółka wystąpiła o uzasadnienie i 10 sierpnia 2020 r. wniosła apelację. Apelacja została odrzucona z uwagi na brak opłaty. Spółka wniosła zażalenie. Dnia 26 marca 2021 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił zażalenie. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku
(w tysiącach PLN)

Projekt-1-Szesnasta Czerwona Torebka S.A. SK SK (dawniej Czwartha - Czerwona Torebka S.A. SK) p-ko Prezydent Miasta Poznania	Sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO)	319,73	Pismem z dnia 03 października 2014 r. spółka skierowała do SKO w Szczecinie wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Ogrodowej objęta ofertą (zawiadomieniem) Prezydenta Miasta Poznania jest nieuzasadniona z uwagi na nieskuteczność wypowiedzenia. 22 lipca 2020 r. Sąd wydał wyrok. Spółka wystąpiła z wnioskiem o uzasadnienie i w dniu 14 października 2020 r. złożyła apelację w sprawie. 26 listopada 2020 r. spółka MLP złożyła interwencję uboczną w sprawie. Skarb Państwa wystąpił z opozycją. 3 listopada 2021 r. Sąd Apelacyjny odrzucił apelację z przyczyn formalnych. Spółka rozważa złożenie zażalenia i wniosku o przywrócenie terminu do uzupełnienia braków. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Jedenasta Czerwona Torebka Spółka akcyjna Sp. k. p-ko Gminie Kostrzyn	Sprawa o stwierdzenie nieważności uchwał MPZP	n/d	21 lipca 2021 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały 2 par. 16 części zgodnie z wnioskiem Spółki. Gmina złożyła skargę kasacyjną do NSA	Oddalenie skargi
Jedenasta Czerwona Torebka Spółka akcyjna Sp. k. p-ko Gminie Kostrzyn	Sprawa o stwierdzenie nieważności uchwał MPZP	n/d	12 sierpnia 2021 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały 2 par. 16 części zgodnie z wnioskiem Spółki. Gmina złożyła skargę kasacyjną do NSA	Oddalenie skargi
Czerwona Torebka sp. z o.o p-ko Forteam Investments Funduszowi Deinwestycyjnemu Sp. z o.o. i Marcus Preston	Powództwo o ustalenie nieważności sprzedaży akcji Małpka S.A.	1 209,65	Otrzymano odpowiedź na pozew od pozwanej. Oczekiwanie na decyzję sądu co do dalszej wymiany pism.	na obecnym etapie postępowania nie jest możliwe oszacowanie jego wyniku.
Czerwona Torebka S.A. p-ko Agnieszka Bruderek, Grzesiek Wielgosz Piekarski sp. Part	Roszczenie odszkodowawcze	411,92	Spółka oczekuje wyznaczenia terminu posiedzenia w związku z zawezwaniem pozwanych do zawarcia ugody. Sprawa w toku.	Ugoda/powództwo o zapłatę
Czerwona Torebka S.A. p-ko Merlin Group SA	Roszczenie odszkodowawcze	411,92	Spółka oczekuje wyznaczenia terminu posiedzenia w związku z zawezwaniem pozwanych do zawarcia ugody. Sprawa w toku.	Ugoda/powództwo o zapłatę
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 zawieszona. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. 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 zwrotu 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. Decyzja została zaskarżona. Spółka oczekuje na rozstrzygnięcie.	Nie można jednoznacznie określić

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

22. Informacje o podmiotach powiązanych

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 31 marca 2022 i 2021 roku oraz na koniec roku 2021:

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 01 stycznia 2022 do 31 marca 2022 (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
Druga-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	429	35	68	-	528	268
Dziewiąta-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	132	-	91	-
Razem	-	429	35	200	-	8 619	268

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 01 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 (badane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Druga-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA		60	140	141	74
Dziewiąta-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA		-	-	-	8 000
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA		-	-	132	91
Razem		60	140	273	8 165

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

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

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

W okresie od 01 stycznia 2022 do 31 marca 2022 roku Grupa przeprowadziła transakcję z pozostałymi jednostkami powiązаныmi:

Zakup od Druga Sowiniec Capital Sp. z o.o SKA

- wynagrodzenie z tyt. umowy pośrednictwa

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

23. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to jest do 30 czerwca 2022 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego za wyjątkiem poniższego zdarzenia:

Wpływ wojny na Ukrainie na działalność Grupy Czerwona Torebka

24 lutego 2022 roku nastąpiła agresja wojsk rosyjskich na Ukrainę. Zarówno Spółka dominująca jak i podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Czerwona Torebka nie prowadzą działalności na obszarze Rosji, Ukrainy i Białorusi. Spółki nie współpracują również z żadnymi podmiotami ze wspomnianych krajów. Spółka na bieżąco monitoruje sytuację, w ocenie Zarządu Emitenta wybuch wojny na Ukrainie, nie ma wpływu na działalność Spółki i Grupy Czerwona Torebka.

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU

Stanowisko	Imię i nazwisko	Data	Podpis
Prezes Zarządu	Mateusz Świtalski	30 czerwca 2022	<hr/>

Sprawozdanie zostało sporządzone przez:

Główna Księgowa

Sylwia Mazurkiewicz