

**GRUPA
„CZERWONA TOREBKA” S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2023 ROKU**



Poznań, 28 września 2023 roku

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 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 (c.d.)	8
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	10
Dodatkowe noty objaśniające.....	11
1. Informacje ogólne	11
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego 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	13
8. Podatek dochodowy	16
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	18
10. Rzeczowe aktywa trwałe	19
11. Wartości niematerialne	21
12. Prawo do użytkowania aktywów	22
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
20.1. Sprawy sądowe.....	28
21. Transakcje z podmiotami powiązanymi	29
22. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	31

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku
 (w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023 EUR (niebadane)	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022 EUR (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	9 358	2 702	2 029	582
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(498)	(890)	(108)	(192)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 081)	(8 263)	(668)	(1 780)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(3 191)	(8 105)	(692)	(1 746)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(3 191)	(8 105)	(692)	(1 746)
Całkowite dochody ogółem	(3 191)	(8 105)	(692)	(1 746)
Całkowity dochód ogółem przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(3 191)	(8 105)	(692)	(1 746)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 770)	14 156	(600)	3 049
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	366	16 584	79	3 572
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(659)	(29 542)	(143)	(6 363)
Przepływy pieniężne netto razem	(3 063)	1 198	(664)	258
Podstawowy zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,04	-0,11	-0,01	-0,02
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,04	-0,11	-0,01	-0,02

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku
(w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE (c.d.)

	Na dzień 30 czerwca 2023 PLN (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2022 PLN (badane)	Na dzień 30 czerwca 2022 PLN (niebadane)	Na dzień 30 czerwca 2023 EUR (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2022 EUR (badane)	Na dzień 30 czerwca 2022 EUR (niebadane)
Aktywa razem	216 209	256 453	264 320	48 583	54 682	56 471
Kapitały własne	130 885	134 076	145 873	29 410	28 588	31 165
Kapitały własne przypisane akcjonariuszom Jednostki Dominującej	130 885	134 076	145 873	29 410	28 588	31 165
Zobowiązania	85 324	122 377	118 447	19 173	26 094	25 306

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 – 4,6130
 - za okres poprzedni na dzień 30 czerwca 2022 – 4,6427
- pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego; kurs ten wyniósł:
 - za okres bieżący – 4,4503
 - za okres poprzedni na dzień 30 czerwca 2022 – 4,6806
 - na dzień 31 grudnia 2022 – 4,6899

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Nota	Za okres od 01.04.2023 do 30.06.2023	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023	Za okres od 01.04.2022 do 30.06.2022	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Przychody ze sprzedaży	7 158	9 358	1 067	2 702
Przychody ze sprzedaży zapasów	7 101	8 914	951	2 553
Przychody z wynajmu	68	444	116	149
Inne przychody	(11)	-	-	-
Koszty własne sprzedaży	(5 488)	(7 147)	(439)	(1 476)
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(5 457)	(7 043)	(364)	(1 344)
Bezpośrednie koszty operacyjne dot. nieruchomości inwestycyjnych	(31)	(104)	(75)	(132)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 670	2 211	628	1 226
Koszty sprzedaży	(831)	(1 373)	(457)	(1 210)
Koszty ogólnego zarządu	(567)	(1 087)	(577)	(1 418)
Zysk (strata) ze sprzedaży	272	(249)	(406)	(1 402)
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(412)	(411)
Pozostałe przychody operacyjne	23	591	405	1 528
Pozostałe koszty operacyjne	(169)	(840)	(290)	(605)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	126	(498)	(703)	(890)
Przychody finansowe	(228)	1 274	(1 940)	547
Koszty finansowe	(3 232)	(3 857)	(761)	(7 920)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 334)	(3 081)	(3 404)	(8 263)
Podatek dochodowy	8 (110)	(110)	158	158
Zysk (strata) netto	(3 444)	(3 191)	(3 246)	(8 105)
Przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(3 444)	(3 191)	(3 246)	(8 105)
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
Zysk na jedną akcję:				
- podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	0,00	(0,04)	(0,04)	(0,11)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	0,00	(0,04)	(0,04)	(0,11)
- rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	0,00	(0,04)	(0,04)	(0,11)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	0,00	(0,04)	(0,04)	(0,11)

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

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Nota	Za okres od 01.04.2023 do 30.06.2023 (niebadane)	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023 (niebadane)	Za okres od 01.04.2022 do 30.06.2022 (niebadane)	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022 (niebadane)
Zysk / (strata) netto okresu sprawozdawczego	(3 444)	(3 191)	(3 246)	(8 105)
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	(3 444)	(3 191)	(3 246)	(8 105)
Całkowity dochód przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(3 444)	(3 191)	(3 246)	(8 105)
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku
 (w tysiącach PLN)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2023 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nota	Na dzień 30 czerwca 2023 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2022 (badane)	Na dzień 30 czerwca 2022 (niebadane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		117 135	116 787	121 704
Nieruchomości inwestycyjne	14	102 100	102 086	109 217
Rzeczowe aktywa trwałe	10	953	579	338
Prawo do użytkowania aktywów	12	145	83	109
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		8 871	8 893	6 784
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		1 004	998	959
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		4 062	4 148	4 297
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		99 074	139 666	142 616
Zapasy	16	70 578	76 514	74 774
Należności z tytułu dostaw i usług		309	366	659
Należności z tytułu podatku VAT		502	291	225
Należności z tytułu podatku dochodowego		18	18	18
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej*		-	2 349	2 349
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		2 939	2 819	2 730
Pozostałe aktywa niefinansowe		312	174	303
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		23 224	26 243	30 834
Pozostałe należności krótkoterminowe		1 192	30 892	30 724
Aktywa razem		216 209	256 453	264 320

* 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 30 czerwca 2023 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

<i>Pasywa</i>	Nota	Na dzień 30 czerwca 2023 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2022 (badane)	Na dzień 30 czerwca 2022 (niebadane)
Kapitał własny		130 885	134 076	145 873
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		130 885	134 076	145 873
Kapitał podstawowy		15 005	15 005	15 005
Kapitał zapasowy		284 925	284 925	284 925
Akcje/udziały własne		(27 797)	(27 797)	(27 797)
Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)		(141 248)	(138 057)	(126 260)
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(138 057)	(118 155)	(118 155)
Zysk (strata) netto bieżącego roku		(3 191)	(19 902)	(8 105)
Zobowiązania		85 324	122 377	118 447
Zobowiązania długoterminowe		55 158	85 191	82 171
Długoterminowe kredyty i pożyczki	18	549	613	654
Kaucje od najemców		59	59	59
Zobowiązania z tytułu leasingu	13.2	53	24	55
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie*		30 145	58 738	58 052
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		11 976	11 952	10 691
Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	17	8	8	11
Pozostałe rezerwy długoterminowe	17	7 744	7 744	10 169
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		4 624	6 053	2 480
Zobowiązania krótkoterminowe		30 166	37 186	36 276
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	18	120	104	114
Kaucje od najemców		789	367	349
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		13 106	14 772	11 431
Zobowiązania z tytułu leasingu	13.2	76	37	24
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		2	2	5
Zobowiązania z tytułu podatku VAT		54	455	112
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	38	-
Pozostałe zobowiązania podatkowe		168	47	145
Rezerwy krótkoterminowe	17	60	51	42
Depozyty wpłacone przez klientów		1 362	3 771	2 867
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		14 429	17 542	21 187
Pasywa razem		216 209	256 453	264 320

* 17 lutego 2023 roku spółka Czerwona Torebka S.A. Sp.k. dokonała potrącenia wierzytelności w wysokości 29.591.849,65 złotych. Na skutego czego pozostałe należności krótkoterminowe oraz zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie zmniejszyły się o wskazaną kwotę.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku
 (w tysiącach PLN)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Okres zakończony Nota 30 czerwca 2023 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2022 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej	(3 081)	(8 263)
Korekty o pozycje	2 623	7 826
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji nieruchomości inwestycyjnych</i>	-	411
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji środków trwałych i wartości niematerialnych</i>	-	5
Amortyzacja	40	37
Przychody z tytułu odsetek	(1 274)	(547)
Koszty z tytułu różnic kursowych	(44)	-
Koszty z tytułu odsetek i prowizji	3 901	7 920
Korekty kapitału obrotowego	(2 274)	14 806
Zmiana stanu rezerw	33	(8 842)
Zmiana stanu zapasów	5 937	18 294
Zmiana stanu należności	355	(20 733)
Zmiana stanu zobowiązań krótkotermin., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(6 478)	24 444
Zmiana stanu innych aktywów	(138)	304
Zmiana stanu sald kaucji najemców i depozytów	(1 987)	1 335
Inne korekty	4	4
Środki pieniężne wykorzystane w działalności Grupy	(2 732)	14 369
Podatek dochodowy zapłacony	(38)	(213)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 770)	14 156
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nieruchomości inwestycyjne	(14)	-
Wydatki na środki trwałe	(374)	(275)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	18 205
Wpływy z aktywów finansowych (weksli)	-	1 000
Odsetki otrzymane	918	395
Wydatki na aktywa inwestycyjne (weksle)	(164)	(2 741)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	366	16 584
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Splaty kredytów i pożyczek	(72)	(62)
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	(33)	(17)
Wydatki z tytułu dłużnych papierów wartościowych (weksli)	(230)	(29 234)
Odsetki zapłacone	(324)	(229)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(659)	(29 542)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	(3 063)	1 198
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	44	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(3 019)	1 198
Środki pieniężne na początek okresu	26 243	29 636
Środki pieniężne na koniec okresu	23 224	30 834

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 42 stanowią jego integralną część

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 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 2022 roku (badane)	15 005	284 925	(27 797)	(118 155)	153 978
Całkowite dochody	-	-	-	(8 105)	(8 105)
Suma zmian w kapitale własnym	-	-	-	(8 105)	(8 105)
Na dzień 30 czerwca 2022 roku (niebadane)	15 005	284 925	(27 797)	(126 260)	145 873

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 01 stycznia 2023 roku (badane)	15 005	284 925	(27 797)	(138 057)	134 076
Całkowite dochody	-	-	-	(3 191)	(3 191)
Suma zmian w kapitale własnym	-	-	-	(3 191)	(3 191)
Na dzień 30 czerwca 2023 roku (niebadane)	15 005	284 925	(27 797)	(141 248)	130 885

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 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku oraz dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku oraz dane na dzień 31 grudnia 2022 roku. Dodatkowo sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz noty do sprawozdania z całkowitych dochodów obejmują dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku.

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 30 czerwca 2023 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 września 2023 roku.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego 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 30 czerwca 2023 r. Grupa posiadała aktywa w formie nieruchomości zabudowanych i gruntowych o łącznej wartości około 173 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 2022 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 30 czerwca 2023 r. został przedstawiony w skonsolidowanym raporcie za I półrocze 2023 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 2022 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 2022 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 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 wydierżawiany w celu uzyskania bieżących przychodów czynszowych w toku procesu uszlachetniania;

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 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 30 czerwca 2023 roku						
Przychody i koszty						
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	8 914	-	8 914	-	-	8 914
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	444	-	444	-	-	444
Przychody z pośrednictwa	-	-	-	-	-	-
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(7 043)	-	(7 043)	-	-	(7 043)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(104)	-	(104)	-	-	(104)
Koszty operacyjne*	(2 460)	-	(2 460)	-	-	(2 460)
Zysk/(strata) segmentu	(249)	-	(249)	-	-	(249)
Pozostałe przychody operacyjne	591	-	591	-	-	591
Pozostałe koszty operacyjne	(840)	-	(840)	-	-	(840)
Przychody finansowe	1 274	-	1 274	-	-	1 274
Koszty finansowe	(3 857)	-	(3 857)	-	-	(3 857)
Zysk / strata brutto	(3 081)	-	(3 081)	-	-	(3 081)

* 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 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana			Działalność ogółem
	Segment nieruchomości	Nieprzypisane	Podsumowanie działalności kontynuowanej	Segment nieruchomości zaniechanej	Podsumowanie działalności zaniechanej	Razem
					Nieprzypisane	
Na dzień 30 czerwca 2022 roku						
Przychody i koszty						
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	2 553	-	2 553	-	-	2 553
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	149	-	149	-	-	149
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(1 344)	-	(1 344)	-	-	(1 344)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(132)	-	(132)	-	-	(132)
Koszty operacyjne*	(2 627)	-	(2 627)	-	-	(2 627)
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(411)	-	(411)	-	-	(411)
Zysk/(strata) segmentu	(1 812)	-	(1 812)	-	-	(1 812)
Pozostałe przychody operacyjne	1 528	-	1 528	-	-	1 528
Pozostałe koszty operacyjne	(605)	-	(605)	-	-	(605)
Przychody finansowe	546	-	546	-	-	546
Koszty finansowe	(7 920)	-	(7 920)	-	-	(7 920)
Zysk / strata brutto	(8 263)	-	(8 263)	-	-	(8 263)

* 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 niepowiązаныmi.

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 30 czerwca 2023 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2022 (niebadane)
Skonsolidowany rachunek zysków i strat		
<u>Bieżący podatek dochodowy</u>		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	-
<u>Odroczonego podatku dochodowego</u>		
Wynikający z powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	(110)	158
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	(110)	158

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku
 (w tysiącach PLN)

Odroczony podatek dochodowy - aktywo

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z zysków i strat	
	Na dzień 30 czerwca 2023	Na dzień 30 czerwca 2022	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Przychody z tyt. zarachowanych odsetek	67	66	65	64
Rezerwa z tyt. różnic w wycenie pomiędzy wartością księgową a wartością godziwą - nieruch. inwestycyjne	11 654	12 559	(34)	551
Prowizje bankowe	10	16	5	2
Odsetki od zobowiązań	1 170	1 300	65	(21)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	12 901	13 941	101	596

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z zysków i strat	
	Na dzień 30 czerwca 2023	Na dzień 30 czerwca 2022	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022

Aktywo z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy	112	89	(63)	(1 595)
Naliczone odsetki z tyt. weksli i obligacji	83	80	(80)	(76)
Naliczone koszty odsetek od zobowiązań	432	497	(65)	-
Odpisy aktualizujące należności handlowe i pozostałe	4 195	4 198	(3)	1 233
Aktywowanie różnicy pomiędzy wartością godziwą a wartością księgową - Zapasy	165	2 683	-	-
Aktywo brutto z tytułu podatku odroczonego	4 987	7 547	(211)	(438)
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	(110)	158

Aktywo (Rezerwa) netto z tytułu podatku odroczonego	(7 914)	(6 394)	(110)	158
- Aktywo z tytułu podatku odroczonego	4 062	4 297	(211)	(438)
- Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	11 976	10 691	101	596

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.
- oraz spółki komandytowe

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 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku Grupa nie wypłaciła żadnych dywidend.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku
 (w tysiącach PLN)

10. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 30 czerwca 2023							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	
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2023 roku	-	-	-	35	-	-	544	579
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	374	374
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2023 roku	-	-	-	35	-	-	918	953

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 grudnia 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	
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2022 roku	-	-	-	38	-	-	42	80
Nabycia brutto	-	-	-	12	-	-	507	519
Likwidacje brutto	-	-	-	(243)	-	(304)	(4)	(551)
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	1	-	-	(1)	-
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	13	-	-	-	13
Likwidacje netto	-	-	-	(240)	-	(304)	-	(544)
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2022 roku	-	-	-	35	-	-	544	579

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 30 czerwca 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 2022 roku	-	-	-	38	-	-	42	80
Nabycia brutto	-	-	-	12	-	-	263	275
Sprzedaż brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	12	-	-	-	12
Sprzedaż netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2022 roku	-	-	-	38	-	-	300	338

11. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne

Stan na dzień 30 czerwca 2023

	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2023 roku	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2023 roku	-	-	-	-	-	-

Wartości niematerialne

Stan na dzień 31 grudnia 2022

	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2022 roku	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2022 roku	-	-	-	-	-	-

Wartości niematerialne

Stan na dzień 30 czerwca 2022

	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2022 roku	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2022 roku	-	-	-	-	-	-

12. Prawo do użytkowania aktywów

Prawo do użytkowania aktywów

	Stan na dzień 30 czerwca 2023	
	Środki transportu	Ogółem
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2023 roku	83	83
Nabycia brutto	102	102
Odpis amortyzacyjny za okres	40	40
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2023 roku	145	145

Prawo do użytkowania aktywów

	Stan na dzień 31 grudnia 2022	
	Środki transportu	Ogółem
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2022 roku	134	134
Nabycia brutto	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	51	51
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2022 roku	83	83

Prawo do użytkowania aktywów

	Stan na dzień 30 czerwca 2022			
	Grunty	Środki transportu	Inne	Ogółem
<i>Działalność kontynuowana</i>				
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2022 roku	-	134	-	134
Nabycia brutto	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	-	25	-	25
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2022 roku	-	109	-	109

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 30 czerwca 2023 roku oraz okresy porównawcze dane przedstawiają się następująco:

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku
 (w tysiącach PLN)

Należności z tytułu leasingu operacyjnego - Grupa jako leasingodawca

	Okres zakończony 30 czerwca 2023 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2022 (badane)	Okres zakończony 30 czerwca 2022 (niebadane)
W okresie 1 roku	149	185	156
W okresie 1 do 5 lat	578	578	544
Powyżej 5 lat	419	491	551
Razem	1 146	1 254	1 251

13.2. Zobowiązania z tytułu leasingu

Zobowiązania z tytułu leasingu

	Okres zakończony 30 czerwca 2023		Okres zakończony 31 grudnia 2022	
	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	122	76	59	37
W okresie 1 do 5 lat	85	53	35	24
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	207	129	94	61
Minus koszty finansowe	(77)	-	(33)	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	129	129	61	61
- krótkoterminowe	76	76	37	37
- długoterminowe	53	53	24	24

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 30 czerwca 2023 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2022 (badane)	Okres zakończony 30 czerwca 2022 (niebadane)
Bilans otwarcia na 1 stycznia	102 086	152 184	152 184
Zakup	14	-	-
Transfer na zapasy	-	-	-
Sprzedaż i likwidacja	-	(49 166)	(42 967)
Pozostałe	-	49	-
Zyski/ (straty) z tytułu wyceny wartości godziwej	-	(981)	-
Bilans zamknięcia	102 100	102 086	109 217

Opis metod wyceny oraz kluczowych danych wejściowych użytych do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej na dzień 30 czerwca 2023 roku:

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 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	38,00 - 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	60,0 inflacja 5% 7%
Nieruchomości gruntowe	Porównawcza	Szacowana wartość czynszu za m ²	10,78-959,03

15. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Na dzień bilansowy to jest 30 czerwca 2023 r. oraz na dzień 31 grudnia 2022 r. Grupa nie wykazywała nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

16. Zapasy

Zapasy

	Okres zakończony 30 czerwca 2023 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2022 (badane)	Okres zakończony 30 czerwca 2022 (niebadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	76 514	93 068	93 068
Zmiany stanu:			
- poniesione koszty budowy	1 026	4 320	2 254
- zwrot zaliczek na zakup gruntów	-	(23 077)	(23 077)
- zakup gruntów	71	11 666	3 941
- sprzedaż	(7 043)	(9 206)	(1 344)
- utworzenie odpisu na zapasy	-	(124)	-
- zmiana stanu	10	(133)	(68)
Razem	70 578	76 514	74 774

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 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 2023 roku (badane)	59	656	7 088	7 803
Utworzone w ciągu roku obrotowego	9	-	-	9
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	-	-
Na dzień 30 czerwca 2023 roku (niebadane), w tym:	68	656	7 088	7 812
- krótkoterminowe	60	-	-	60
- długoterminowe	8	656	7 088	7 752
Na dzień 01 stycznia 2022 roku (badane)	49	11 512	7 088	18 649
Utworzone w ciągu roku obrotowego	12	100	-	112
Wykorzystane	-	(75)	-	(75)
Rozwiązane	(2)	(10 881)	-	(10 883)
Na dzień 31 grudnia 2022 roku (badane), w tym:	59	656	7 088	7 803
- krótkoterminowe	51	-	-	51
- długoterminowe	8	656	7 088	7 752
Na dzień 01 stycznia 2022 roku (badane)	49	11 512	7 088	18 649
Utworzone w ciągu roku obrotowego	4	-	-	4
Rozwiązane	-	(8 431)	-	(8 431)
Na dzień 30 czerwca 2022 roku (niebadane), w tym:	53	3 081	7 088	10 222
- krótkoterminowe	42	-	-	42
- długoterminowe	11	3 081	7 088	10 180

18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Salda bieżących kredytów przedstawiają poniższe tabele:

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 30 czerwca 2023 (niebadane)
Zobowiązania krótkoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Alior kredyt KT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	120
Razem krótkoterminowe kredyty i pożyczki			120

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 30 czerwca 2023 (niebadane)
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Alior kredyt DT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	549
Razem długoterminowe kredyty i pożyczki			549

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 30 czerwca 2023 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 30 czerwca 2023 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2022 (badane)	Na dzień 30 czerwca 2022 (skorygowane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	669	717	768
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	13 106	14 772	11 431
Zobowiązania z tytułu leasingu	129	61	79
Leasing finansowy	-	-	-
Kaucje od najemców i wpłacone depozyty	2 210	4 197	3 275
Pozostałe zobowiązania, zobowiązania podatkowe	69 210	102 630	102 894
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(23 224)	(26 243)	(30 834)
Zadłużenie netto	62 100	96 134	87 613
Kapitał własny	130 885	134 076	145 873
Kapitał i zadłużenie netto	192 985	230 210	233 486
Wskaźnik dźwigni	0,32	0,42	0,38

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku
 (w tysiącach PLN)

20. Poręczenia i gwarancje finansowe

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	3CT	Dziewiąta 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	Sowiniec FIZ	Umowa sprzedaży. Umowa poręczenia z dnia 27.04.2020 r.	do kwoty 885 tys. PLN
6 CT	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
CT SA	2CT	Teknia Kalisz Sp. zo.o.	Umowa zakupu nieruchomości - poręczenie dotyczy zapłaty pozostałej części ceny	poręczenie do kwoty 1 mln EUR + oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.5 mln EUR

* poręczenia wygasły dnia 11 lipca 2023 r. w związku z całkowitą spłatą kredytów w Alior Banku

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku
 (w tysiącach PLN)

20.1. Sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2023 roku podmioty z Grupy Kapitałowej były stroną następujących sporów sądowych o istotnej wartości (kwota sporu co najmniej 40 tys. złotych):

Sprawa z powództwa	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w tys. PLN	Stan sprawy	Przewidywane rozstrzygnięcie
Szesnasta - Czerwona Torebka Spółka akcyjna Sp. k. przeciwko Tomasz Giryn	wniosek o upadłość	327,00	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
Czerwona Torebka S.A. p-ko Agnieszka Bruderek, Grzesiek Wielgosz Piekarski sp. Part	Roszczenie odszkodowawcze	412,00	Spółka zawezwała pozwanych do zawarcia ugody. Postępowanie zakończyło się brakiem zawarcia ugody, obecnie spółka ma możliwość wniesienia powództwa o zapłatę odszkodowania, na chwilę obecną takie powództwo nie zostało złożone. Sprawa w toku.	Ugoda/powództwo o zapłatę
Czerwona Torebka S.A. p-ko Merlin Group SA	Roszczenie odszkodowawcze	412,00	Spółka zawezwała pozwanych do zawarcia ugody. Postępowanie zakończyło się brakiem zawarcia ugody, obecnie spółka ma możliwość wniesienia powództwa o zapłatę odszkodowania, na chwilę obecną takie powództwo nie zostało złożone. Sprawa w toku.	Ugoda/powództwo o zapłatę
Piętnasta - Czerwona Torebka Spółka akcyjna Spółka komandytowa p-ko Alfa Alarm Michał Wesolowski	pozew o zapłatę	47,00	Spółka złożyła pozew o zapłatę 27 czerwca 2023. W dniu 16 sierpnia 2023 roku Spółka otrzymała nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym.	Uwzględnienie powództwa
Małpka S.A. p-ko Projekt-1-Czternasta Czerwona Torebka S.A. SK SK (dawniej Siódma - Czerwona Torebka S.A. SK)	Pozew o zapłatę	1 044,00	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	6 428,00	Decyzją z dnia 31 marca 2021 r. Naczelnik Wielkopolskiego Urzędu Celno - Skarbowego ustalił kwotę do zwrotu podatku od towarów i usług za wrzesień 2017 oraz ustalił dodatkowe zobowiązania podatkowe. Spółka planuje zaskarżyć przedmiotową decyzję. Decyzja została zaskarżona. WSA uchylilo decyzje organu I i II instancji. Naczelnik Wielkopolskiego Urzędu Celno-Skarbowego nie wniósł skargi kasacyjnej. Sprawa zostanie ponownie przekazana do WUCS.	WSA wydał wyrok zgodnie ze skargą spółki, sprawa jest prawomocnie zakończona.
PSG Sp. z o. o. przeciwko Piętnasta - Czerwona Torebka Spółka akcyjna Spółka komandytowa	pozew o zapłatę	58,00	Dnia 29 marca 2022 r. Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu wydał nakaz zapłaty, w którym zobowiązał spółkę do zapłaty na rzecz powoda (PSG Sp. z o. o.) kwoty 57.591,57 zł wraz z odsetkami ustawowymi oraz zwrotu kosztów procesu. Nakaz zapłaty został doręczony spółce dnia 10 maja 2022 r. Spółka złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty. Spółka oczekuje na wyznaczenie terminu kolejnej rozprawy.	Oddalenie powództwa

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku
 (w tysiącach PLN)

21. Transakcje z podmiotami powiązаными

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаными w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 r. i 2022 roku:

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаными

Dane za okres od 01 stycznia 2023 do 30 czerwca 2023 (niebadane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od 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	-	2	73	141	181	449
Dziewiąta-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	132	91	-
Razem	-	2	73	273	8 272	449

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаными

Dane za okres od 01 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022 (badane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od 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	429	144	141	528	377
Dziewiąta-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	132	91	-
Razem	60	429	144	273	8 619	377

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku
(w tysiącach PLN)

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаныmi

Dane za okres od 01 stycznia 2022 do 30 czerwca 2022 (niebadane)

Podmiot	Zakupy od 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	429	71	68	528	303
Dziewięta-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	132	91	-
Razem	429	71	200	8 619	303

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

W okresie od 01 stycznia 2023 do 30 czerwca 2023 roku Grupa nie przeprowadziła transakcji z jednostkami powiązаныmi

Zakup do Druga - Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA

Czynsz najmu

W okresie od 01 stycznia 2022 do 30 czerwca 2022 roku Grupa nie przeprowadziła transakcji z jednostkami powiązаныmi

Zakup do Druga - Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA

Umowa pośrednictwa z tyt. zakupu nieruchomości

22. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to jest do 28 września 2023 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 września 2023	<hr/>

Sprawozdanie zostało sporządzone przez:

Główna Księgowa

Sylwia Mazurkiewicz