

**GRUPA
„CZERWONA TOREBKA” S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2019 ROKU**



czerwona torebka

Poznań, 30 maja 2019 roku

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
(w tysiącach PLN)

Wybrane dane finansowe	3
Wybrane dane finansowe (c.d.).....	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (c.d.)	6
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	7
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (c.d.)	8
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	9
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	10
Dodatkowe noty objaśniające	11
1. Informacje ogólne	11
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
3. Zmiany w składzie Grupy	13
4. Zmiana szacunków	13
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	13
6. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie. 14	
7. Sezonowość działalności	15
8. Informacje dotyczące segmentów działalności	15
9. Podatek dochodowy	18
10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	19
11. Rzeczowe aktywa trwałe	19
12. Wartości niematerialne	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	24
15. Nieruchomości inwestycyjne w budowie	24
16. Zapasy	25
17. Rezerwy.....	25
18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	26
19. Zarządzanie kapitałem	26
20. Poręczenia i gwarancje finansowe	27
21. Sprawy sądowe	28
22. Transakcje z podmiotami powiązanymi	29
23. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	32

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	Za okres od 01.01.2019 do 31.03.2019 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2018 do 31.03.2018 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2019 do 31.03.2019 EUR (niebadane)	Za okres od 01.01.2018 do 31.03.2018 EUR (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	560	458	130	110
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 325	(1 362)	308	(326)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(941)	(7 827)	(219)	(1 873)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(941)	(7 827)	(219)	(1 873)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(941)	(7 827)	(219)	(1 873)
Całkowite dochody ogółem	(941)	(7 827)	(219)	(1 873)
Całkowity dochód ogółem przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(941)	(7 827)	(219)	(1 873)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	250	(128)	58	(31)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 011	153	235	37
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 261)	(34)	(293)	(8)
Przepływy pieniężne netto razem	-	(9)	-	(2)
Podstawowy zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,01	-0,12	0,00	-0,03
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,01	-0,12	0,00	-0,03

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE (c.d.)

	Na dzień 31 marca 2019 PLN (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2018 PLN (badane)	Na dzień 31 marca 2018 PLN (niebadane)	Na dzień 31 marca 2019 EUR (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2018 EUR (badane)	Na dzień 31 marca 2018 EUR (niebadane)
Aktywa razem	309 430	333 695	333 695	71 939	77 603	79 291
Kapitały własne	170 650	202 069	202 069	39 674	46 993	48 014
Kapitały własne przypisane akcjonariuszom Jednostki Dominującej	170 650	202 069	202 069	39 674	46 993	48 014
Zobowiązania	138 780	131 626	131 626	32 265	30 611	31 276
Grupa zobowiązań związanych z działalnością zaniechaną	-	-	-	-	-	-

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

- pozycje dotyczące sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca danego okresu; kurs ten wyniósł:
 - za okres bieżący – 4,2978
 - za okres poprzedni – 4,1784
- pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego; kurs ten wyniósł:
 - za okres bieżący – 4,3013
 - za okres poprzedni – 4,2085
 - na dzień 31 grudnia 2018 – 4,300

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.01.2019 do 31.03.2019 (niebadane)	Za okres od 01.01.2018 do 31.03.2018 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	560	458
Przychody ze sprzedaży zapasów	163	-
Przychody z wynajmu	397	476
Przychody z pośrednictwa	-	(18)
Koszty własne sprzedaży	(288)	(275)
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(67)	-
Koszty własne usług wynajmu	(221)	(275)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	272	183
Koszty sprzedaży	(108)	(121)
Koszty ogólnego zarządu	(570)	(937)
Koszty handlowe	-	(8)
Zysk (strata) ze sprzedaży	(406)	(883)
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	956	-
Zysk (strata) z wyceny majątku inwestycyjnego	14 744	-
Pozostałe przychody operacyjne	135	5 570
Pozostałe koszty operacyjne*	(104)	(6 049)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 325	(1 362)
Przychody finansowe	861	34
Koszty finansowe**	(3 127)	(6 499)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(941)	(7 827)
Podatek dochodowy	9 -	-
Zysk (strata) netto	(941)	(7 827)

* w tym 0 tys. odpis aktualizacyjny oraz spisane należności w pierwszym kwartale roku 2019 (odpowiednio 0 tys. w okresie porównawczym)

** w tym 0 tys. odpis aktualizacyjny należności z tytułu odsetek w pierwszym kwartale roku 2019 (odpowiednio 0 tys. w okresie porównawczym)

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

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.01.2019 do 31.03.2019 (niebadane)	Za okres od 01.01.2018 do 31.03.2018 (niebadane)
Zysk / (strata) netto okresu sprawozdawczego	(941)	(7 827)
Inne całkowite dochody		
<i>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>	-	-
Inne całkowite dochody netto podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych	-	-
<i>Pozycje nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>	-	-
Rozwiązanie rezerwy na podatek odroczony	-	-
Inne całkowite dochody netto nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowity dochód za okres	(941)	(7 827)
Całkowity dochód przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(941)	(7 827)
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
Zysk na jedną akcję:		
– podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,01)	(0,12)
– rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,01)	(0,12)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 31 marca 2019 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nota	Na dzień 31 marca 2019 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 marca 2018 (niebadane)
Aktywa trwale (długoterminowe)		248 151	247 075	268 411
Nieruchomości inwestycyjne	14	238 626	241 434	249 760
Wartości niematerialne	12	29	33	67
Rzeczowe aktywa trwale	11	96	121	586
Prawo do użytkowania aktywów		683	-	-
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		3 285	458	166
Należności długoterminowe		3 644	3 282	8 577
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 788	1 747	9 255
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 788	1 747	9 255
Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		61 279	53 904	65 284
Zapasy	16	41 351	32 214	39 969
Należności z tytułu dostaw i usług		601	382	1 510
Należności z tytułu podatku VAT		9 172	9 001	9 495
Należności z tytułu podatku dochodowego		18	18	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej		3 593	4 422	8 154
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		11	11	364
Pozostałe krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		141	84	565
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		133	133	124
Pozostałe należności krótkoterminowe		6 259	7 639	5 103
Aktywa razem		309 430	300 979	333 695

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

na dzień 31 marca 2019 roku

<i>Pasywa</i>	<i>Nota</i>	Na dzień 31 marca 2019 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 marca 2018 (niebadane)
Kapitał własny		170 650	171 591	202 069
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		170 650	171 591	202 069
Kapitał podstawowy		15 005	15 005	15 005
Kapitał zapasowy		282 839	282 839	282 839
Akcje/udziały własne		(27 797)	(27 797)	(27 797)
Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)		(99 397)	(98 456)	(67 978)
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(98 456)	(61 682)	(60 151)
Zysk (strata) netto bieżącego roku		(941)	(36 774)	(7 827)
Zobowiązania		138 780	129 388	131 626
Zobowiązania długoterminowe		90 001	80 406	89 775
Długoterminowe kredyty i pożyczki	18	1 477	2 370	6 900
Kaucje od najemców		95	100	119
Zobowiązania z tytułu leasingu	13.2	654	-	32
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		43 714	33 869	33 389
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		13 735	13 742	18 026
Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	17	25	25	20
Pozostałe rezerwy długoterminowe	17	13 871	13 871	14 861
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		16 430	16 429	16 428
Zobowiązania krótkoterminowe		48 779	48 982	41 851
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	18	29 010	28 629	23 698
Dłużne papiery wartościowe		4 921	4 828	5 228
Kaucje od najemców		386	422	471
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		9 392	9 110	7 012
Zobowiązania z tytułu leasingu	13.2	71	161	344
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		599	696	2
Zobowiązania z tytułu podatku VAT		348	1 305	1 188
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		98	98	123
Pozostałe zobowiązania podatkowe		346	189	323
Rezerwy krótkoterminowe	17	-	-	663
Depozyty wpłacone przez klientów		68	68	83
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		3540	3 476	2 716
Pasywa razem		309 430	300 979	333 695

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku

	Okres zakończony 31 marca 2019 (niebadane)	Okres zakończony 31 marca 2018 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej	(941)	(7 827)
Korekty o pozycje	2 254	6 296
<i>(Zysk) / Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych</i>	(744)	-
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji nieruchomości inwestycyjnych</i>	(956)	-
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji środków trwałych i wartości niematerialnych</i>	-	(139)
<i>(Zysk) / Strata z wyceny instrumentów finansowych do wartości godziwej</i>	829	(138)
<i>Amortyzacja</i>	30	108
<i>Przychody z tytułu odsetek</i>	(861)	(34)
<i>Koszty z tytułu odsetek i prowizji</i>	3 956	6 499
Korekty kapitału obrotowego	(927)	1 473
<i>Zmiana stanu rezerw</i>	(7)	-
<i>Zmiana stanu zapasów</i>	913	1
<i>Zmiana stanu należności</i>	(4 928)	(6 705)
<i>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów</i>	2 671	8 052
<i>Zmiana stanu innych aktywów</i>	424	125
Podatek dochodowy zapłacony	-	-
Zmiana stanu sald kaucji najemców i depozytów	(41)	(47)
Inne korekty	(95)	(23)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	250	(128)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	1 011	-
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych	-	148
Wpływy z aktywów finansowych (pozostałe jednostki)	-	-
Odsetki otrzymane	-	5
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 011	153
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Spląty kredytów i pożyczek	(964)	(110)
Wydatki z tytułu emisji obligacji	-	(1 786)
Emisja dłużnych papierów wartościowych (weksli)	-	2 210
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(22)	(50)
Wydatki z tytułu dłużnych papierów wartościowych (weksli)	(102)	-
Odsetki zapłacone	(173)	(298)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(1 261)	(34)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	(9)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-	(9)
Środki pieniężne na początek okresu	133	133
Środki pieniężne na koniec okresu	133	124

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 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 2018 roku (badane)	15 005	282 839	(27 797)	(60 151)	209 896
Rozliczenie wyniku 2017 jednostki dominującej	-	-	-	-	-
Wynik finansowy za okres sprawozdawczy	-	-	-	(7 827)	(7 827)
Na dzień 31 marca 2018 roku (niebadane)	15 005	282 839	(27 797)	(67 978)	202 069

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 2019 roku (badane)	15 005	282 839	(27 797)	(98 456)	171 591
Rozliczenie wyniku 2018 jednostki dominującej	-	-	-	-	-
Wynik finansowy za okres sprawozdawczy	-	-	-	(941)	(941)
Na dzień 31 marca 2019 roku (niebadane)	15 005	282 839	(27 797)	(99 397)	170 650

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 2019 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2018 roku oraz dane na dzień 31 grudnia 2018 roku. Dane dotyczące okresów 3 miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2019 i 2018 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 2019 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 maja 2019 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:

W styczniu i marcu 2019 roku Spółki zależne Emitenta: „Pięta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, „Ósma - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, „Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu oraz „Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu zawarły „Przedwstępne umowy sprzedaży pod warunkiem”, zgodnie z treścią których w przypadku ziszczenia się warunków zawartych w Umowach przedwstępnych, Kupujący w terminie do 31 grudnia 2020 roku nabędą nieruchomości od Spółki „Druga Ogrodowa 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, za łączną cenę netto 21.263.000,00 PLN (dwadzieścia jeden milionów dwieście sześćdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100) powiększoną o stawkę podatku VAT.

Następnie w dniu 25 kwietnia 2019 roku kolejna Spółka zależna Emitenta „Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, zawarła „Przedwstępną umowy sprzedaży pod warunkiem”, zgodnie z treścią której w przypadku ziszczenia się warunków zawartych w Umowie przedwstępnej, Kupujący w terminie do 31 grudnia 2020 roku nabędzie nieruchomość od Spółki „Druga Ogrodowa 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, za cenę netto 12.386.660,00

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
(w tysiącach PLN)

PLN (dwanaście milionów trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt złotych 00/100) powiększoną o stawkę podatku VAT. Tym samym w przypadku ziszczenia się warunków, łączna wartość transakcji zawartych ze Sprzedającym, wyniesie 33.649.660,00 PLN (trzydzieści trzy miliony sześćset czterdzieści dziewięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt złotych) netto powiększona o stawkę podatku VAT.

Ponadto dnia 27 maja 2019 r. Zarząd Spółki Czerwona Torebka S.A. poinformował, iż nieruchomości stanowiące przedmiot przedwstępnych umów sprzedaży o których mowa powyżej położone są w aglomeracji Warszawskiej i przeznaczone są w większości zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej.

Umowy przedwstępne zostały zawarte pod warunkami zawieszającymi:

1. wydania zgody na podział nieruchomości zgodnie z projektem podziału,
2. wydania zgody na sprzedaż nieruchomości przez bank - wierzyciela sprzedającej spółki.

W związku z zawarciem Umów przedwstępnych Grupa Czerwona Torebka rozważa dwa scenariusze:

- realizację inwestycji w przyszłości zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

- bądź z uwagi na duży potencjał nieruchomości, sprzedaż nieruchomości z zyskiem w przyszłości.

W ocenie Zarządu Spółki realizacja Umów przedwstępnych będzie miała pozytywny wpływ na sytuację finansową i majątkową Spółki.

W dniu 15 kwietnia 2016 Spółka Czerwona Torebka S.A. wyemitowała 930 obligacji na okaziciela w ramach serii B o łącznej wartości nominalnej 9.300.000 złotych. Obligacje nie posiadają formy dokumentu, a wartość nominalna jednej obligacji na dzień emisji wynosi 10.000 złotych. Wartość emisyjna obligacji jest równa ich wartości nominalnej na dzień emisji. Przydziału 930 obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej 9.300.000 złotych dokonał stosowną uchwałą Zarząd Spółki w dniu 13 kwietnia 2016 roku. Dniem emisji obligacji był 15 kwietnia 2016 r. Raportem bieżącym o numerze 29/18 z dnia 17 września 2018 Zarząd spółki Czerwona Torebka S.A. poinformował, że Spółka zawarła z wszystkimi obligatariuszami wyemitowanych przez nią w dniu 15 kwietnia 2016 obligacji serii B, jednobrzmiące porozumienia do Warunków Emisji Obligacji. W związku z zawarciem Porozumień zmianie uległ harmonogram wykupu Obligacji oraz Dzień Wykupu Obligacji, który został obecnie ustalony na 31 grudnia 2019 r., o ile nie nastąpi wcześniejszy wykup obligacji, zgodnie z warunkami emisji obligacji. Co do zasady, kwota wykupu obligacji będzie wypłacana przez Spółkę w ratach, w dniach wypłaty odsetek oraz w dniu ostatecznego wykupu obligacji.

W marcu 2019 roku ruszył nowy projekt sprzedażowy – „gwiazdowo.pl”. W ramach tego projektu Grupa realizuje sprzedaż działek budowlanych zlokalizowanych w enklawie BCD w miejscowości Gwiazdowo. Środki ze sprzedaży działek przeznaczone są na spłatę obligacji korporacyjnych serii B, a po całkowitej spłacie obligacji (wg harmonogramu 31 grudnia 2019 r.) będą stanowiły istotne źródło przychodów w Grupie.

Podobnie jak w minionych okresach ważne źródło finansowania działalności Grupy będzie stanowiła regularna sprzedaż nieruchomości. Zdaniem Zarządu transakcje sprzedaży nieruchomości, które są jednym z największych pod względem wartości aktywem Grupy, będą miały pozytywny wpływ na przepływy pieniężne. W ocenie Zarządu należące do Grupy nieruchomości (w tym m.in. zgromadzony w poprzednich latach znaczący bank ziemski) 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 2018 roku.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, zapasów w formie nieruchomości oraz aktywów finansowych w formie akcji obcych, 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. Aktualny skład Grupy Kapitałowej został przedstawiony w skonsolidowanym raporcie za I kwartał 2019 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 2018 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 2018 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku:

- nowy MSSF 16 „Leasing” – od dnia 1 stycznia 2019 roku Grupa wdrożyła nowy standard metodą retrospektywną zmodyfikowaną (z przekształceniem danych na dzień 1 stycznia 2019). Przy analizie wpływu nowego standardu na poszczególne umowy, w których spółki z Grupy mogłyby być potencjalnymi leasingobiorcami, Grupa zdecydowała zastosować zwolnienia dla umów krótkoterminowych (do 1 roku) oraz niskowartościowych (zidentyfikowany składnik aktywów o wartości poniżej 15 tys. zł). W poniższej tabeli zaprezentowano wpływ MSSF 16 na sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy:

Aktywa	31 grudnia 2018	MSSF 16	1 stycznia 2019
Aktywa trwałe (długoterminowe)	247 075	683	247 758
Nieruchomości inwestycyjne	241 434	-	241 434
Wartości niematerialne	33	-	33
Rzeczowe aktywa trwałe	121	-	121
Prawo do użytkowania aktywów	-	683	683
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	458	-	458
Należności długoterminowe	3 282	-	3 282
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 747	-	1 747
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 747	-	1 747
Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	53 904	-	53 904
Aktywa razem	300 979	683	301 662

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

Pasywa

Kapitał własny	171 591	-	171 591
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	171 591	-	171 591
Zobowiązania	129 388	683	130 071
Zobowiązania długoterminowe	80 406	654	81 060
Długoterminowe kredyty i pożyczki	2 370	-	2 370
Kaucje od najemców	100	-	100
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	654	654
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	33 869	-	33 869
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 742	-	13 742
Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	25	-	25
Pozostałe rezerwy długoterminowe	13 871	-	13 871
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	16 429	-	16 429
Zobowiązania krótkoterminowe	48 982	29	49 011
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	28 629	-	28 629
Dłużne papiery wartościowe	4 828	-	4 828
Kaucje od najemców	422	-	422
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9 110	-	9 110
Zobowiązania z tytułu leasingu	161	29	190
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	696	-	696
Zobowiązania z tytułu podatku VAT	1 305	-	1 305
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	98	-	98
Pozostałe zobowiązania podatkowe	189	-	189
Depozyty wpłacone przez klientów	68	-	68
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	3 476	-	3 476
Pasywa razem	300 979	683	301 662

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

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

Następujące standardy i interpretacje zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, jednak nie weszły jeszcze w życie:

- Zmiana do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiana do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiana do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” – obowiązuje dla połączeń, dla których dzień przejęcia przypadnie w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpią w tym okresie sprawozdawczym lub później zmiana nie zaakceptowana przez Komisję Europejską
- Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,

- Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts” – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.
- Nowa KIMSF 23 „Niepewność co do traktowania podatkowego dochodu” – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.
- Zmiana do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego zatwierdzony przez UE.
- Zmiana MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięcia” – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2019 roku – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE.
- Zmiany MSR 12, MSR 23, MSSF 3, MSSF 11 – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2019 roku i później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE.

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

7. Sezonowość działalności

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

8. Informacje dotyczące segmentów działalności

Dla celów zarządczych 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 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 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana			Działalność zaniechana			Działalność ogółem	
	Segment		Podsumowanie	Segment	Segment e-	Podsumowanie		
	nieruchomości	Nieprzypisane	działalności kontynuowanej	nieruchomości	commerce	działalności zaniechanej	Nieprzypisane	Razem
Na dzień 31 marca 2019 roku								
Przychody i koszty								
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	163	-	163	-	-	-	-	163
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	397	-	397	-	-	-	-	397
Przychody z pośrednictwa	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(67)	-	(67)	-	-	-	-	(67)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(221)	-	(221)	-	-	-	-	(221)
Koszty operacyjne*	(678)	-	(678)	-	-	-	-	(678)
Zysk/strata z wyceny zapasów	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	956	-	956	-	-	-	-	956
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	744	-	744	-	-	-	-	744
Zysk/(strata) segmentu	1 294	-	1 294	-	-	-	-	1 294
Pozostałe przychody operacyjne	135	-	135	-	-	-	-	135
Pozostałe koszty operacyjne	(104)	-	(104)	-	-	-	-	(104)
Przychody finansowe	861	-	861	-	-	-	-	861
Koszty finansowe	(3 127)	-	(3 127)	-	-	-	-	(3 127)
Zysk / strata brutto	(941)	-	(941)	-	-	-	-	(941)

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana			Działalność ogółem		
	Segment nieruchomości	Nieprzypisane	Podsumowanie działalności kontynuowanej	Segment nieruchomości	Segment e-commerce	Podsumowanie działalności zaniechanej	Nieprzypisane	Razem
Na dzień 31 marca 2018 roku								
Przychody i koszty								
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	476	-	476	-	-	-	-	476
Przychody z pośrednictwa	(18)	-	(18)	-	-	-	-	(18)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(275)	-	(275)	-	-	-	-	(275)
Koszty operacyjne*	(1 066)	-	(1 066)	-	-	-	-	(1 065)
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/(strata) segmentu	(883)	-	(883)	-	-	-	-	(882)
Pozostałe przychody operacyjne	5 570	-	5 570	-	-	-	-	5 570
Pozostałe koszty operacyjne	(6 049)	-	(6 049)	-	-	-	-	(6 050)
Przychody finansowe	34	-	34	-	-	-	-	34
Koszty finansowe	(6 499)	-	(6 499)	-	-	-	-	(6 499)
Utrata wartości aktywów	-	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie odpisu na zapasy	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk / strata brutto	(7 827)	-	(7 827)	-	-	-	-	(7 827)

* 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.

9. Podatek dochodowy

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

Podatek dochodowy - główne składniki obciążenia podatkowego

	Okres zakończony 31 marca 2019 (niebadane)	Okres zakończony 31 marca 2018 (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.
- Enaville Investments S.A.

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

Grupa Czerwona Torebka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego wyłącznie w stosunku do spółek, które, zgodnie ze swoją formą prawną, są podatnikami 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 wysokimi odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie od 01 stycznia 2019 do 31 marca 2019 roku Grupa nie wypłaciła żadnych dywidend.

11. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 marca 2019							Ogółem
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwale	Środki trwałe w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2019 roku	-	-	-	121	-	-	-	121
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej brutto	-	-	-	-	(223)	-	-	(223)
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	25	-	-	-	25
Sprzedaż netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej netto	-	-	-	-	(223)	-	-	(223)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 marca 2019 roku	-	-	-	96	-	-	-	96

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 grudnia 2018							Ogółem
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwale	Środki trwale w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2018 roku	419	4 842	-	308	321	32	28	5 950
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż brutto	(419)	(7 453)	(327)	(1)	(2)	(1 535)	-	(9 737)
Likwidacje brutto	-	-	(40)	(131)	-	(75)	(28)	(274)
Rozwiązanie umowy leasingowej brutto	-	-	-	-	(446)	-	-	(446)
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	41	-	138	321	8	-	508
Sprzedaż netto	-	(2 652)	(327)	-	(2)	(1 511)	-	(4 492)
Likwidacje netto	-	-	(40)	(83)	-	(75)	-	(198)
Rozwiązanie umowy leasingowej netto	-	-	-	-	(446)	-	-	(446)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2018 roku	-	-	-	121	-	-	-	121

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 marca 2018							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 2018 roku	419	4 842	-	308	321	32	28	5 950
Nabycia	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	(419)	(7 453)	(327)	(34)	-	(1 538)	-	(9 771)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej	-	-	-	-	(56)	-	-	(56)
Transfer z aktywów trwałych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	41	-	30	18	5	-	94
Sprzedaż	-	(2 652)	(327)	(10)	-	(1 511)	-	(4 500)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej	-	-	-	-	(57)	-	-	(57)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer z aktywów trwałych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 marca 2018 roku	-	-	-	254	304	-	28	586

12. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 marca 2019					Ogółem
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2019 roku	-	33	-	-	-	33
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	4	-	-	-	4
Wartość netto na dzień 31 marca 2019 roku	-	29	-	-	-	29

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 grudnia 2018					Ogółem
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2018 roku	-	82	-	-	-	82
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	49	-	-	-	49
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2018 roku	-	33	-	-	-	33

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 marca 2018					Ogółem
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2018 roku	-	81	-	-	-	81
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	14	-	-	-	14
Wartość netto na dzień 31 marca 2018 roku	-	67	-	-	-	67

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 zawierane są w złotych polskich.

Umowy w większości zawierają klauzule umożliwiające dokonanie okresowych waloryzacji stawek czynszu za wynajem w zależności od warunków rynkowych. Podstawą okresowej waloryzacji stawek

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

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 2019 roku oraz okresy porównawcze dane przedstawiają się następująco:

Należności z tytułu leasingu operacyjnego - Grupa jako leasingodawca

	Okres zakończony 31 marca 2019 (niebadane)	Okres zakończony 31 marca 2018 (niebadane)
W okresie 1 roku	556	708
W okresie 1 do 5 lat	85	111
Powyżej 5 lat	-	-
Razem	641	819

13.2. Zobowiązania z tytułu leasingu

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

Zobowiązania z tytułu leasingu

	Okres zakończony 31 marca 2019		Okres zakończony 31 grudnia 2018	
	Opłaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Opłaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	71	71	161	161
W okresie 1 do 5 lat	1 399	101	3	-
Powyżej 5 lat	1 835	553	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	3 305	725	164	161
Minus koszty finansowe	1 285	-	3	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:				
- krótkoterminowe	71	71	161	161
- długoterminowe	654	654	-	-

Wartość zobowiązań leasingowych dot. urządzenia do tworzenia kopii zapasowych użytkowanego na dzień 31 marca 2019 wynosi 42 tysięcy PLN a środków transportowych 0 tysięcy PLN. Wartość zobowiązań leasingowych dot. praw wieczystego użytkowania gruntów na dzień 31 marca 2019 roku wynosi 683 tysiące PLN.

Wartość zobowiązań leasingowych dot. urządzenia do tworzenia kopii zapasowych użytkowanego na dzień 31 grudnia 2018 wynosi 65 tysięcy PLN a środków transportowych 96 tysiące PLN.

Grupa nie ujmowała warunkowych opłat leasingowych, gdyż takie nie wystąpiły.

14. Nieruchomości inwestycyjne

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

Nieruchomości inwestycyjne

	Okres zakończony 31 marca 2019 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 marca 2018 (niebadane)
<i>Działalność kontynuowana</i>			
Bilans otwarcia na 1 stycznia	241 434	249 760	249 760
Transfer z zapasów	-	-	-
Zakup	103	-	-
Transfer na zapasy	-	(264)	-
Sprzedaż i likwidacja	(3 655)	(12 092)	-
Odpis aktualizujący	-	-	-
Zyski/ (straty) z tytułu wyceny wartości godziwej	744	4 030	-
Bilans zamknięcia	238 626	241 434	249 760

Opis metod wyceny oraz kluczowych danych wejściowych użytych do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej na dzień 31 marca 2019 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	38,00 - 52,00 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	60,00 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 31 marca 2019 oraz na dzień 31 marca 2018 Grupa nie wykazywała nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

16. Zapasy

Zapasy

	Okres zakończony 31 marca 2019 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 31 marca 2018 (niebadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	32 214	39 970	39 970
Zmiany stanu:			
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych	-	264	-
- transfer na nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
- strata z wyceny zapasów	-	(7 915)	-
- zakup gruntów	9 249	249	-
- sprzedaż	(67)	(359)	-
- likwidacja	-	(39)	-
- odwrócenie/(utworzenie) odpisu na zapasy	-	-	-
- zmiana stanu	(45)	44	(1)
Razem	41 351	32 214	39 969

17. Rezerwy

	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sądowe	Rezerwy na poręczenia	Ogółem
Na dzień 01 stycznia 2019 roku (badane)	25	195	13 676	13 896
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2019 roku (niebadane), w tym:	25	195	13 676	13 896
- krótkoterminowe	-	-	-	-
- długoterminowe	25	195	13 676	13 896
Na dzień 01 stycznia 2018 roku (badane)	27	1 841	13 676	15 544
Utworzone w ciągu roku obrotowego	5	-	-	5
Wykorzystane	-	(351)	-	(351)
Rozwiązane	(7)	(1 295)	-	(1 302)
Na dzień 31 grudnia 2018 roku (badane), w tym:	25	195	13 676	13 896
- krótkoterminowe	-	-	-	-
- długoterminowe	25	195	13 676	13 896
Na dzień 01 stycznia 2018 roku (badane)	27	1 841	13 676	15 544
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2018 roku (niebadane), w tym:	27	1 841	13 676	15 544
- krótkoterminowe	7	656	-	663
- długoterminowe	20	1 185	13 676	14 881

18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Salda bieżących kredytów przedstawiają poniższe tabele:

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Zobowiązania krótkoterminowe	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 marca 2019 (niebadane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Kredyty w rachunkach bieżących			16
Pożyczka otrzymana AAW z dn. 13.04.2016 - 01	10,00%	2019-04-16	1 590
Pożyczka otrzymana MLP Group S.A - 03	WIBOR 3M +marża	2015-09-30	26 745
Pożyczka otrzymana AAW - 05	10,00%	2019-04-16	530
mBank Hipoteczny KT - 13	WIBOR 6M +marża	2032-04-15	25
Alior kredyt KT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	104
Razem krótkoterminowe kredyty i pożyczki			29 010

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Zobowiązania długoterminowe	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 marca 2019 (niebadane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
mBank Hipoteczny DT - 13	WIBOR 6M +marża	2032-04-15	454
Alior kredyt DT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	1 023
Razem długoterminowe kredyty i pożyczki			1 477

W bieżącym okresie Grupa spłaciła kredyt w Raiffeisen Bank dotyczący Białogardu.

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 2019 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Do zadłużenia netto Grupa wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, obligacje, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
(w tysiącach PLN)

Zarządzanie kapitałem - Wskaźnik dźwigni

Spółka	Na dzień 31 marca 2019 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 31 marca 2018 (niebadane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	30 487	30 999	30 598
Dłużne papiery wartościowe	4 921	4 828	5 228
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz poz. zobowiązania długoterminowe	9 392	9 110	7 012
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	725	161	376
Kaucje od najemców i wpłacone depozyty	549	590	673
Pozostałe zobowiązania, zobowiązania podatkowe	92 706	83 700	87 739
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(133)	(133)	(124)
Zadłużenie netto	138 647	129 255	131 502
Kapitał własny	170 650	171 591	202 069
Kapitał i zadłużenie netto	309 297	300 846	333 571
Wskaźnik dźwigni	0,45	0,43	0,39

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
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
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	Małpka	Europejski Fundusz Leasingowy S.A.	umowa leasingu 2569/CR/14	gwarancja "Czerwona Torebka" S.A. do kwoty 8.600 tys. PLN
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2570/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2580/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2581/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2590/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2594/CR/14	
CT SA	15CT	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	15CT	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	13CT	mBank hipoteczny S.A. (dawniej: BRE Bank hipoteczny)	umowa kredytu nr 12/0012 z 28.05.2012 r. zawarta przez "Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	Jednym z zabezpieczeń umowy kredytu jest warunkowa umowa przeniesienia praw i obowiązków komplementariusza spółki "Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k. zawarta z bankiem przez "Czerwona Torebka" S.A.
2 CT	13CT	mBank hipoteczny S.A. (dawniej: BRE Bank hipoteczny)	umowa kredytu nr 12/0012 z 28.05.2012 r. zawarta przez "Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	poręczenie 2 CT SA Sp.k. do kwoty 28 tys. PLN
21 CT	13CT	mBank hipoteczny S.A. (dawniej: BRE Bank hipoteczny)	umowa kredytu nr 12/0012 z 28.05.2012 r. zawarta przez "Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	umowa wsparcia do kwoty 87 tys. PLN
CT SA	3CT	MLP Poznań Zachód spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Pruszkowie	umowa pożyczki z dnia 24.10.2014 r.	umowa poręczenia
CT SA	MAGUS S.A.	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	oświadczenie poręczyciela z 27.09.2013 r.	poręczenie do 54.000 tys. PLN
CT SA	MAGUS S.A.	SGB Leasing z siedzibą w Poznaniu	umowa poręczenia zawarta 10.04.2014 r.	98 tys. PLN
CT SA	DER SA w likwidacji	Stihl Polska Sp. z o.o.	umowa najmu - poręczenie	152 tys. PLN
CT SP ZO.O.	Sowiniec FIZ	Copernicus Capital TFI	Umowa o pełnienie funkcji depozytariusza z dnia 22.05.2018	80 tys. PLN
CT SA	3CT	Dziewiąta Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA	Umowa poręczenia z dnia 12.07.2018	do kwoty 8.000 tys. PLN
CT SA	3CT	Dziewiąta Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA	Umowa poręczenia z dnia 12.07.2018	do kwoty 8.383 tys. PLN

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

21. Sprawy sądowe

Na dzień 30 maja 2019 roku podmioty z Grupy Kapitałowej były 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
"Druga - Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A. p-ko Jerzy Zaborowski	Pozew o zapłatę	72,21	Wg wiedzy Spółki pozwany ma majątek pozwalający na zaspokojenie dochodzonych roszczeń. W ocenie spółki złożenie skargi kasacyjnej było uzasadnione. W dniu 11.08.2015 r. została złożona skarga kasacyjna. Skarga Spółki została uwzględniona przez Sąd Najwyższy. Należność nie jest ujęta w bilansie Grupy. Sprawa w toku.	Wyegzekwowanie należności
„Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A. przeciwko Apteka Medyczna Sp. z o.o.	Pozew o zapłatę	258,62	Postanowieniem z dnia 31.01.2013 r. Sąd zawiesił postępowanie z uwagi na ogłoszenie upadłości pozwanej spółki. 22.02.2013 r. Spółka dokonała zgłoszenia wierzytelności. Sąd zatwierdził listę wierzycieli w dniu 26.03.2014 r. Należność nie jest ujęta w bilansie Grupy. Sprawa w toku.	Wyegzekwowanie należności
„Szesnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A. przeciwko Apteka Medyczna sp. z o.o. w upadłości.	Pozew o zapłatę	66,77	Ogłoszona została upadłość pozwanej. W dniu 25.02.2013 r. spółka dokonała zgłoszenia wierzytelności. Sąd zatwierdził listę wierzycieli w dniu 26.03.2014 r. Należność nie jest ujęta w bilansie Grupy. Sprawa w toku.	Wyegzekwowanie należności
„Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. p-ko Skarb Państwa rep. Przez Prezydenta Miasta Poznania	Wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tyt. wieczystego użytkowania jest nieuzasadniona	319,73	"Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k. skierowała do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Wolczyńskiej objęta zawiadomieniem Prezydenta Miasta Poznania jest nieuzasadniona z uwagi na nieskuteczność wypowiedzenia. Należność nie jest ujęta w bilansie Grupy. Sprawa w toku.	Ustalenie za nieskuteczne wypowiedzenia opłaty rocznej z tyt. wieczystego użytkowania nieruchomości
„Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. p-ko Skarb Miasta Poznania	Wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tyt. wieczystego użytkowania jest nieuzasadniona	41,46	"Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k. skierowała do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Wolczyńskiej objęta zawiadomieniem Prezydenta Miasta Poznania jest nieuzasadniona z uwagi na nieskuteczność wypowiedzenia. Należność nie jest ujęta w bilansie Grupy. Sprawa w toku.	Ustalenie za nieskuteczne wypowiedzenia opłaty rocznej z tyt. wieczystego użytkowania nieruchomości
MLP Poznań West sp. z o.o. p-ko "Trzecia - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k. i "Czerwona Torebka" S.A.	Pozew o zapłatę	21 888,67	Sąd Okręgowy wydał nakaz zapł. w postępowaniu upominawczym p-ko pozwanym. Został złożony sprzeciw od nakazu zapłaty. W dniu 04.04.2017 sąd zasądził dochodzoną kwotę. W dn. 12.06.2017 r. została złożona apelacja. Sąd Apelacyjny w Poznaniu, wyrokiem z dnia 16.07.2018 r. oddalił apelację Spółki. Wyrok jest prawomocny. W dniu 21.11.2018 r. złożona została skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych wraz z naliczonymi odsetkami. Sprawa w toku.	Utrzymanie wydanego wyroku
Przedsiębiorstwo Modernizacji Zakładów Przemysłowych i Urządzeń Ochrony Środowiska "OPEKOL" sp. z o.o. p-ko "Dwunasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A.	Pozew o zapłatę	484,61	W dniu 28 października 2016 roku Sąd Okręgowy we Wrocławiu zasądził od pozwanych spółek kwotę 460.382,58 zł wraz z ustawowymi odsetkami a w pozostałym zakresie oddalił powództwo. 19 stycznia 2017 roku została złożona apelacja. W dn. 09.05.2017 r. Sąd oddalił apelację. Skarga kasacyjna złożona 09 września 2017 roku. Rozprawa kasacyjna w dn. 30 maja 2019 r. Spółka oczekuje wyznaczenia kolejnego terminu rozprawy. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie wniosku o udzielenie zabezpieczenia, oddalenie powództwa
Waldemar Frańczak p-ko "Dwunasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k	Pozew o zapłatę	188,63	W dniu 10.05.2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu doręczył pozwanej pozew o zapłatę kwoty 188.634,68 zł, wyznaczając pozwanej 14-dniowy termin na doręczenie odpowiedzi na pozew. Pozwana złożyła odpowiedź na pozew. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o. p-ko "Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	Pozew o zapłatę	199,47	W dniu 05.12.2017 r. Sąd Rejonowy Lublin - Zachów w Lublinie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. W dniu 25 kwietnia 2019 roku sąd wydał wyrok uwzględniający żądania powoda. Spółka przygotowuje apelację. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Małpka S.A. p-ko "Siódma - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	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
Still Polska sp. z o.o. p-ko "Czerwona Torebka" S.A. i "DER" S.A. w likwidacji	Pozew o zapłatę	127,70	W dniu 18.05.2018 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział X Gospodarczy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym p-ko pozwanej spółce. Zobowiązanie warunkowe nieujęte w bilansie Grupy. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Małpka S.A. p-ko "Siódma - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	Pozew o zapłatę	200,89	Małpka S.A. wystąpiła z powództwem do Sądu Okręgowego w Warszawie dotyczącym zwrotu kaucji z tytułu zawartych umów najmu. W dniu 12.03.2018 r. pozwana spółka ostatecznie złożyła odpowiedź na pozew. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

22. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z pozostałymi podmiotami powiązаныmi w okresach trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2019 roku i 31 marca 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2018 r.

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаныmi

Dane za okres od 01 stycznia 2019 do 31 marca 2019 (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	Pozostałe zob. finansowe w zamortyzowanym koszcie
Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	253	-
Świtalski & Synowie sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	18	-	3 265	-	1 463
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	67	-	46	-
Trzecia-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Czwarta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	4	-	-	-	627
Szósta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Siódma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Ósma-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	60	105	6	271	-	8 600	753
Jedenasta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Razem	60	105	28	338	3 265	16 899	2 843

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 01 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018 (badane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pozostałe zob. finansowe w zamortyzowanym koszcie
Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	60	-	-	253	-
Świtalski & Synowie sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	63	-	-	2 545
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	75	-	-	67	46	-
Trzecia-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Czwarta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	13	-	-	623
Szósta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Siódma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Ósma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Dziewiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	6	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	6 176	609	111	97	8 705	747
Jedenasta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Razem	6 251	669	193	164	17 004	3 915

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаныmi

Dane za okres od 01 stycznia 2018 do 31 marca 2018 (niebadane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pozostałe zob. finansowe w zamortyzowanym koszcie
Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	15	-	-	200	-
Świtalski & Synowie sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	9	-	-	2 291
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	78	-
Trzecia-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Czwarta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	410
Szósta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Siódma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Ósma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Dziewiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	2	-	-	252
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	60	119	86	45	585	780
Jedenasta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Razem	60	134	97	45	863	3 733

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

W okresie od 01 stycznia 2019 do 31 marca 2019 roku Grupa przeprowadziła transakcje z jednostkami powiązаныmi z tytułu:

Zakup od Dziesiąta - Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Dziesiąta - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

Najem powierzchni biurowej.

Sprzedaż do Dziesiąta - Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Dziesiąta - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

Umowa o zarządzanie obiektem.

Wystawione weksle na rzecz:

Pierwsza Sowiniec Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA (dawniej Pierwsza Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

Druga-Ogrodowa 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.komandytowa

W okresie od 01 stycznia 2018 do 31 marca 2018 roku Grupa przeprowadziła transakcje z jednostkami powiązаныmi z tytułu:

Zakup od Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

Umowa o świadczenie usług ochrony osób i mienia.

Zakup od Dziesiąta - Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Dziesiąta - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

Najem powierzchni biurowej.

Sprzedaż do Dziesiąta - Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Dziesiąta - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

Umowa o zarządzanie obiektem.

Wystawione weksle na rzecz:

Dziewiąta – Sowiniec Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA (dawniej Dziewiąta – Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

Dziesiąta – Sowiniec Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA (dawniej Dziesiąta – Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

Pierwsza Sowiniec Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA (dawniej Pierwsza Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

Pięta - Sowiniec Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA (dawniej Pięta - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

23. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to jest do 30 maja 2019 roku, Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A. z siedzibą w Poznaniu poinformował w Raporcie bieżącym nr 4/2019 z dnia 1 kwietnia 2019 roku, że Spółki zależne Emitenta: „Pięta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, „Ósma - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, „Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu oraz „Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu zawarły „Przedwstępne umowy sprzedaży pod warunkiem”, zgodnie z treścią których w przypadku ziszczenia się warunków zawartych w Umowach przedwstępnych, Kupujący w terminie do 31 grudnia 2020 roku nabędą nieruchomości

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku
(w tysiącach PLN)

ści od Spółki „Druha Ogrodowa 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, za łączną cenę netto 21.263.000,00 PLN (dwadzieścia jeden milionów dwieście sześćdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100) powiększoną o stawkę podatku VAT.

Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A. z siedzibą w Poznaniu w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 4/2019 z dnia 1 kwietnia 2019 roku, poinformował, że w dniu 25 kwietnia 2019 roku Spółka zależna Emitenta „Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, zawarła „Przedwstępną umowę sprzedaży pod warunkiem”, zgodnie z treścią której w przypadku ziszczenia się warunków zawartych w Umowie przedwstępnej, Kupujący w terminie do 31 grudnia 2020 roku nabędzie nieruchomość od Spółki „Druha Ogrodowa 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, za cenę netto 12.386.660,00 PLN (dwanaście milionów trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt złotych 00/100) powiększoną o stawkę podatku VAT. Tym samym w przypadku ziszczenia się warunków, łączna wartość transakcji zawartych ze Sprzedającym, o których mowa w niniejszym raporcie oraz raporcie nr 4/2019 wyniesie 33.649.660,00 PLN (trzydzieści trzy miliony sześćset czterdzieści dziewięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt złotych) netto powiększona o stawkę podatku VAT.

W uzupełnieniu informacji zawartych w raportach bieżących nr 4 i 5, dnia 27 maja 2019 r. (Raport bieżący nr 7/2019) Zarząd poinformował, iż nieruchomości stanowiące przedmiot przedwstępnych umów sprzedaży o których mowa w raportach nr 4 i 5/2019 (dalej „Umowy przedwstępne”) położone są w aglomeracji Warszawskiej i przeznaczone są w większości zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej.

Umowy przedwstępne zostały zawarte pod warunkami zawieszającymi:

1. wydania zgody na podział nieruchomości zgodnie z projektem podziału,
2. wydania zgody na sprzedaż nieruchomości przez bank - wierzyciela sprzedającej spółki.

W związku z zawarciem Umów przedwstępnych Grupa Czerwona Torebka rozważa dwa scenariusze:

- realizację inwestycji w przyszłości zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- bądź z uwagi na duży potencjał nieruchomości, sprzedaż nieruchomości z zyskiem w przyszłości.

W ocenie Zarządu Spółki realizacja Umów przedwstępnych będzie miała pozytywny wpływ na sytuację finansową i majątkową Spółki.

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU

Stanowisko	Imię i nazwisko	Data	Podpis
Prezes Zarządu	Mateusz Świtalski	30 maj 2019	<hr/>

Sprawozdanie zostało sporządzone przez:

Główna Księgowa

Sylwia Mazurkiewicz