

**GRUPA
„CZERWONA TOREBKA” S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2025 ROKU**



Poznań, 30 maja 2025 roku

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 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 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	16
10. Rzeczowe aktywa trwałe	17
11. Prawo do użytkowania aktywów	19
12. Leasing	19
12.1. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca	19
12.2. Zobowiązania z tytułu leasingu	20
13. Nieruchomości inwestycyjne	20
14. Nieruchomości inwestycyjne w budowie	21
15. Zapasy	22
16. Rezerwy	23
17. Zarządzanie kapitałem	24
18. Udziały niekontrolujące	25
19. Poręczenia i gwarancje finansowe	26
19.1. Sprawy sądowe	27
20. Transakcje z podmiotami powiązanymi	30
21. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	32

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku
(w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	Za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 EUR (niebadane)	Za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 EUR (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	8 135	741	1 944	171
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(570)	(7 309)	(136)	(1 691)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 682)	(7 705)	(880)	(1 783)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(3 682)	(7 705)	(880)	(1 783)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(2 889)	(7 705)	(690)	(1 783)
Całkowite dochody ogółem	(3 682)	(7 705)	(880)	(1 783)
Całkowity dochód ogółem przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(2 889)	(7 705)	(690)	(1 783)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5 845)	(15 713)	(1 397)	(3 636)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 093	33 757	1 217	7 812
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3 732	(2 367)	892	(548)
Przepływy pieniężne netto razem	2 980	15 677	712	3 628
Podstawowy zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,04	-0,10	-0,01	-0,02
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,04	-0,10	-0,01	-0,02

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku
(w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE (c.d.)

	Na dzień 31 marca 2025 PLN (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2024 PLN (badane)	Na dzień 31 marca 2024 PLN (niebadane)	Na dzień 31 marca 2025 EUR (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2024 EUR (badane)	Na dzień 31 marca 2024 EUR (niebadane)
Aktywa razem	244 877	226 531	192 937	58 528	53 015	44 860
Kapitały własne	98 985	102 616	111 186	23 658	24 015	25 852
Kapitały własne przypisane akcjonariuszom Jednostki Dominującej	99 727	102 616	111 186	23 836	24 015	25 852
Zobowiązania	145 892	123 915	81 751	34 870	29 000	19 008

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 – 4,1848
 - za okres poprzedni na dzień 31 marca 2024 – 4,3211
- pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego; kurs ten wyniósł:
 - za okres bieżący – 4,1848
 - za okres poprzedni na dzień 29 marca 2024 – 4,3009
 - na dzień 31 grudnia 2024 – 4,2730

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 (niebadane)	Za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 (niebadane)
Nota		
Przychody ze sprzedaży	8 135	741
Przychody ze sprzedaży zapasów	7 433	678
Przychody z wynajmu i sprzedaży pozostałych usług	702	63
Koszty własne sprzedaży	(5 967)	(414)
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(5 966)	(384)
Bezpośrednie koszty operacyjne dot. nieruchomości inwestycyjnych	(1)	(30)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 168	327
Koszty sprzedaży	(807)	(12 852)
Koszty ogólnego zarządu	(1 389)	(1 367)
Zysk (strata) ze sprzedaży	(28)	(13 892)
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(84)	(262)
Zysk (strata) z wyceny majątku inwestycyjnego	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży Next Construction	(311)	-
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-
Utrata wartości aktywów	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	4	7 216
Pozostałe koszty operacyjne	(151)	(371)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(570)	(7 309)
Przychody finansowe	464	344
Koszty finansowe	(3 576)	(740)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 682)	(7 705)
Podatek dochodowy	-	-
Zysk (strata) netto	(3 682)	(7 705)
<i>Działalność zaniechana</i>		
Zysk netto przypisany działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(3 682)	(7 705)
Przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(2 889)	(7 705)
Akcjonariuszom niekontrolującym	(793)	-
Zysk na jedną akcję:		
– podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,04)	(0,10)
– podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,04)	(0,10)
– rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,04)	(0,10)

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

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 (niebadane)	Za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 (niebadane)
Nota		
Zysk / (strata) netto okresu sprawozdawczego	(3 682)	(7 705)
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	(3 682)	(7 705)
Całkowity dochód przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(2 889)	(7 705)
Akcjonariuszom niekontrolującym	(793)	-

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 31 marca 2025 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nota	Na dzień 31 marca 2025 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2024 (badane)	Na dzień 31 marca 2024 (niebadane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		57 007	61 879	78 593
Nieruchomości inwestycyjne	13	37 523	45 065	67 268
Wartości niematerialne		-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	10	6 650	4 422	3 012
Prawo do użytkowania aktywów	11	915	722	178
Inwestycje w jednostkach zależnych		57	57	-
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		8 612	8 349	4 936
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		1 047	1 102	1 252
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 094	2 053	1 947
Pozostałe aktywa niefinansowe		109	109	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		187 870	164 652	114 344
Zapasy	15	148 422	132 417	69 380
Należności z tytułu dostaw i usług		4 527	578	2 067
Należności z tytułu podatku VAT		6 454	6 688	3 997
Należności z tytułu podatku dochodowego		18	18	246
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		736	714	2 514
Pozostałe aktywa niefinansowe		623	304	623
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		26 563	23 583	34 321
Pozostałe należności krótkoterminowe		527	350	1 196
Aktywa razem		244 877	226 531	192 937

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

na dzień 31 marca 2025 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Pasywa	Nota	Na dzień 31 marca 2025 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2024 (badane)	Na dzień 31 marca 2024 (niebadane)
Kapitał własny		98 985	102 616	111 186
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		99 727	102 616	111 186
Kapitał podstawowy		15 005	15 005	15 005
Kapitał zapasowy		284 925	284 925	284 925
Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)		(200 203)	(197 314)	(188 744)
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(197 314)	(181 039)	(181 039)
Zysk (strata) netto bieżącego roku		(2 889)	(16 275)	(7 705)
Udziały niekontrolujące	18	(742)	-	-
Zobowiązania		145 892	123 915	81 751
Zobowiązania długoterminowe		41 773	34 087	45 947
Długoterminowe kredyty i pożyczki		-	-	-
Kaucje od najemców		56	56	56
Zobowiązania z tytułu leasingu	12.2	483	362	26
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		33 427	26 172	31 891
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		6 575	6 524	13 380
Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	16	9	9	8
Pozostałe rezerwy długoterminowe	16	207	207	557
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		1 016	757	29
Zobowiązania krótkoterminowe		104 119	89 828	35 804
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki		-	-	-
Kaucje od najemców		756	816	754
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		15 811	20 833	11 849
Zobowiązania z tytułu leasingu	12.2	550	436	153
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		439	417	2
Zobowiązania z tytułu podatku VAT		434	66	26
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	30	-
Pozostałe zobowiązania podatkowe		219	21	260
Rezerwy krótkoterminowe	16	19	39	29
Depozyty wpłacone przez klientów		66 633	49 280	7 685
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		19 258	17 890	15 046
Pasywa razem		244 877	226 531	192 937

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Nota	Okres zakończony 31 marca 2025 (niebadane)	Okres zakończony 31 marca 2024 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej	(3 682)	(7 705)
Korekty o pozycje	3 580	691
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji nieruchomości inwestycyjnych</i>	84	262
<i>Amortyzacja</i>	73	33
<i>Przychody z tytułu odsetek</i>	(404)	(344)
<i>Koszty z tytułu odsetek i prowizji</i>	3 516	740
<i>Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych</i>	311	-
Korekty kapitału obrotowego	(5 742)	(8 443)
<i>Zmiana stanu rezerw</i>	51	(7 187)
<i>Zmiana stanu zapasów</i>	(16 159)	(3 291)
<i>Zmiana stanu należności</i>	(3 404)	(3 550)
<i>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów</i>	(3 585)	358
<i>Zmiana stanu innych aktywów</i>	79	(66)
<i>Zmiana stanu sald kaucji najemców i depozytów</i>	17 292	4 995
<i>Inne korekty</i>	(16)	298
Środki pieniężne wykorzystane w działalności Grupy	(5 844)	(15 457)
Podatek dochodowy zapłacony	(1)	(256)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5 845)	(15 713)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nieruchomości inwestycyjne	(339)	(306)
Wydatki na środki trwałe	(2 229)	(1 286)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	7 348	35 284
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Wpływy (wydatki) z tytułu sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych	(54)	-
Wpływy z aktywów finansowych (weksli)	302	-
Odsetki otrzymane	190	120
Wydatki na aktywa inwestycyjne (weksle)	(125)	(55)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 093	33 757
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Emisja dłużnych papierów wartościowych (weksli)	15 800	-
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	(29)	(25)
Wydatki z tytułu dłużnych papierów wartościowych (weksli)	(12 021)	(2 310)
Odsetki zapłacone	(18)	(32)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	3 732	(2 367)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	2 980	15 677
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	-	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 980	15 677
Środki pieniężne na początek okresu	23 583	18 644
Środki pieniężne na koniec okresu	26 563	34 321

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				Udziały niekontrolujące
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	Razem	
Na dzień 01 stycznia 2024 roku (badane)	15 005	284 925	(181 039)	118 891	-
Całkowite dochody	-	-	(7 705)	(7 705)	-
Suma zmian w kapitale własnym	-	-	(7 705)	(7 705)	-
Na dzień 31 marca 2024 roku (niebadane)	15 005	284 925	(188 744)	111 186	-

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				Udziały niekontrolujące
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	Razem	
Na dzień 01 stycznia 2025 roku (badane)	15 005	284 925	(197 314)	102 616	-
Zbycie części udziałów w jednostkach zależnych	-	-	-	-	51
Całkowite dochody	-	-	(2 889)	(2 889)	(793)
Suma zmian w kapitale własnym	-	-	(2 889)	(2 889)	(742)
Na dzień 31 marca 2025 roku (niebadane)	15 005	284 925	(200 203)	99 727	(742)

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 2025 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku oraz dane na dzień 31 grudnia 2024 roku. Dodatkowo sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz noty do sprawozdania z całkowitych dochodów obejmują dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 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. Działalność deweloperska
2. Wynajem i dzierżawa
3. Działalność związana z obrotem nieruchomościami

Na dzień 31 marca 2025 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 2025 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:

Podobnie jak w minionych okresach ważne źródło finansowania działalności Grupy będzie stanowiła regularna sprzedaż nieruchomości oraz lokali mieszkalnych. Zdaniem Zarządu transakcje sprzedaży nieruchomości, które są jednym z największych pod względem wartości aktywem Grupy, będą miały pozytywny wpływ na przepływy pieniężne. Na dzień 31 marca 2025 r. Grupa posiadała aktywa w formie nieruchomości zabudowanych i gruntowych o łącznej wartości około 186 mln PLN. W ocenie Zarządu należące do Grupy nieruchomości stanowią wystarczające zaplecze majątku możliwego do sprzedaży i zapewniającego płynność Grupy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2024 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 wystąpiły następujące zmiany w strukturze:

20 lutego 2025 roku spółka zależna od Emitenta, Trzecia SOVO Group sp. z o. o. sp. k., sprzedała całość udziałów w spółce SOVO Group sp. z o. o., co skutkowało utratą kontroli nad podmiotem. Od 20.02.2025 r. spółka SOVO Group sp. z o. o. nie jest już objęta konsolidacją. Podmiot posiada mniejszościowe udziały w spółkach zależnych, w związku z powyższym od 20.02.2025 r. zmienił się procent posiadanych udziałów Grupy w następujących jednostkach zależnych:

- Druga - SOVO Group spółka z o.o. sp.k. – 90,91%;
- Trzecia - SOVO Group spółka z o.o. sp.k. – 90,91%;
- SOVO Group. sp. z o. o S.K. – 90,91%;
- Piąta - SOVO Group spółka z o.o. sp.k. – 90,91%;
- Szósta - SOVO Group spółka z o.o. sp.k. – 90,91%;
- Ósma - SOVO Group sp. z o. o. sp. k. – 90,91%;
- Jedenasta - SOVO Group spółka z o.o. sp.k. – 90,91%;
- Dziewiąta - SOVO Group sp. z o. o. sp. k. – 90,91%;
- Piętnasta - SOVO Group spółka z o.o. sp.k. – 99,96%;
- Siedemnasta - SOVO Group sp. z o. o. S.K.A – 98,04%;
- Osiemnasta - SOVO Group spółka z o.o. S.K.A. – 99,82%;
- Dziewiętnasta - SOVO Group sp. z o. o. S.K.A. – 98,04%;
- Dwudziesta - SOVO Group spółka z o.o. S.K.A. – 98,04%;
- Dwudziesta Pierwsza - SOVO Group spółka z o.o. S.K.A. – 98,04%;
- Dwudziesta Druga - SOVO Group spółka z o.o. S.K.A. – 98,04%;

17 stycznia 2025 r. Emitent nabył łącznie 522.584 udziałów spółki Czerwona Torebka Sp. z o. o. od jednostek zależnych: Szósta - SOVO Group sp. z o. o. sp. k. (165.785 sztuk), Czternasta - Czerwona Torebka S. A. sp. k. (110.216 sztuk), Piąta - SOVO Group sp. z o. o. sp. k. (81.464 sztuk) oraz Projekt 3 - Szesnasta Czerwona Torebka S. A. sp. k. sp. k. (165.119 sztuk).

23 stycznia 2025 r. Emitent nabył łącznie 407.221 udziałów spółki Czerwona Torebka Sp. z o. o. od jednostek zależnych: Siedemnasta - SOVO Group sp. z o. o. s.k.a. (100 sztuk), Projekt - 4 – Szesnasta Czerwona Torebka S. A. sp. k. sp. k. (72.314 sztuk) oraz Dwudziesta Druga - SOVO Group sp. z o. o. s.k.a. (334.807 sztuk).

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 2024 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 2024 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:
 - Działalność Deweloperską - zajmującą się realizacją i sprzedażą obiektów;
 - 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 2025 roku
(w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana			Działalność ogółem	
			Podsumowanie				
	Segment nieruchomości	Nieprzypisane	działalności kontynuowanej	Segment nieruchomości	Podsumowanie działalności zaniechanej	Nieprzypisane	Razem
Na dzień 31 marca 2025 roku							
Przychody i koszty							
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	7 433	-	7 433	-	-	-	7 433
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	702	-	702	-	-	-	702
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(5 966)	-	(5 966)	-	-	-	(5 966)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(1)	-	(1)	-	-	-	(1)
Koszty operacyjne*	(2 196)	-	(2 196)	-	-	-	(2 196)
Zysk/strata z wyceny zapasów	-	-	-	-	-	-	-
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(84)	-	(84)	-	-	-	(84)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/(strata) segmentu	(112)	-	(112)	-	-	-	(112)
Zysk ze sprzedaży spółki SOVO Group sp. z o. o.	(311)	-	(311)	-	-	-	(311)
Pozostałe przychody operacyjne	4	-	4	-	-	-	4
Pozostałe koszty operacyjne	(151)	-	(151)	-	-	-	(151)
Przychody finansowe	464	-	464	-	-	-	464
Koszty finansowe	(3 576)	-	(3 576)	-	-	-	(3 576)
Zysk / strata brutto	(3 682)	-	(3 682)	-	-	-	(3 682)

* Suma kosztów operacyjnych równa jest sumie kosztów sprzedaży, ogólnego zarządu oraz kosztów handlowych odzwierciedlonych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Koszty usług pośrednictwa dla celów rachunkowości zarządczej alokowane są także na pozostałe segmenty działalności.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku
(w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana			Działalność zaniechana			Działalność ogółem
	Segment		Podsumowanie działalności	Segment		Podsumowanie działalności	Razem
	nieruchomości	Nieprzypisane	kontynuowanej	nieruchomości	zaniechanej	Nieprzypisane	
Na dzień 31 marca 2024 roku							
Przychody i koszty							
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	678	-	678	-	-	-	678
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	63	-	63	-	-	-	63
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(384)	-	(384)	-	-	-	(384)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(30)	-	(30)	-	-	-	(30)
Koszty operacyjne*	(14 219)	-	(14 219)	-	-	-	(14 219)
Zysk/strata z wyceny zapasów	-	-	-	-	-	-	-
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(262)	-	(262)	-	-	-	(262)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/(strata) segmentu	(14 154)	-	(14 154)	-	-	-	(14 154)
Pozostałe przychody operacyjne	7 216	-	7 216	-	-	-	7 216
Pozostałe koszty operacyjne	(371)	-	(371)	-	-	-	(371)
Przychody finansowe	344	-	344	-	-	-	344
Koszty finansowe	(740)	-	(740)	-	-	-	(740)
Zysk / strata brutto	(7 705)	-	(7 705)	-	-	-	(7 705)

* Suma kosztów operacyjnych równa jest sumie kosztów sprzedaży, ogólnego zarządu oraz kosztów handlowych odzwierciedlonych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Koszty usług pośrednictwa dla celów rachunkowości zarządczej alokowane są także na pozostałe segmenty działalności.

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

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

8. Podatek dochodowy

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

Podatek dochodowy - główne składniki obciążenia podatkowego

	Okres zakończony 31 marca 2025 (niebadane)	Okres zakończony 31 marca 2024 (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.
- 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 2025 roku do 31 marca 2025 roku Grupa nie wypłaciła żadnych dywidend.

10. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 marca 2025							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 2025 roku	-	-	-	35	-	83	4 304	4 422
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	2 229	2 229
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer ze środków trwałych w budowie na zapasy	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	1	-	1
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 marca 2025 roku	-	-	-	35	-	82	6 533	6 650

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 grudnia 2024							
	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	Ogółem
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2024 roku	-	-	-	35	-	87	1 605	1 727
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	5 124	5 124
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer ze środków trwałych w budowie na zapasy	-	-	-	-	-	-	(2 425)	(2 425)
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	4	-	4
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2024 roku	-	-	-	35	-	83	4 304	4 422

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 marca 2024							
	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	Ogółem
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2024 roku	-	-	-	35	-	87	1 605	1 727
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	1 286	1 286
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer ze środków trwałych w budowie na zapasy	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	1	-	1
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 marca 2024 roku	-	-	-	35	-	86	2 891	3 012

11. Prawo do użytkowania aktywów

Prawo do użytkowania aktywów

	Stan na dzień 31 marca 2025	
	Środki transportu	Ogółem
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2025 roku	722	722
Nabycia brutto	265	265
Likwidacje brutto	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	72	72
Wartość netto na dzień 31 marca 2025 roku	915	915

Prawo do użytkowania aktywów

	Stan na dzień 31 grudnia 2024	
	Środki transportu	Ogółem
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2024 roku	211	211
Nabycia brutto	803	803
Likwidacje brutto	(70)	(70)
Odpis amortyzacyjny za okres	222	222
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2024 roku	722	722

Prawo do użytkowania aktywów

	Stan na dzień 31 marca 2024	
	Środki transportu	Ogółem
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2024 roku	211	211
Nabycia brutto	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	33	33
Wartość netto na dzień 31 marca 2024 roku	178	178

12. Leasing

12.1. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca

Grupa Kapitałowa Czerwona Torebka zawarła umowy leasingu operacyjnego dotyczące wynajmu nieruchomości ze swojego portfela inwestycyjnego. Wszystkie umowy zawarte są w złotych polskich. Umowy w większości zawierają klauzule umożliwiające dokonanie okresowych waloryzacji stawek czynszu za wynajem w zależności od warunków rynkowych. Podstawą okresowej waloryzacji stawek

czynszu jest wskaźnik wzrostu cen za towary i usługi konsumpcyjne ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni okres.

Poniżej przedstawiono przyszłe spodziewane przychody z tytułu minimalnych opłat leasingowych wynikających z umów leasingu operacyjnego. Na dzień 31 marca 2024 roku oraz okresy porównawcze dane przedstawiają się następująco:

Należności z tytułu leasingu operacyjnego - Grupa jako leasingodawca

	Okres zakończony 31 marca 2025 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2024 (badane)
W okresie 1 roku	-	-
W okresie 1 do 5 lat	-	-
Powyżej 5 lat	-	-
Razem	-	-

12.2. Zobowiązania z tytułu leasingu

Zobowiązania z tytułu leasingu

	Okres zakończony 31 marca 2025		Okres zakończony 31 grudnia 2024	
	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	663	550	539	436
W okresie 1 do 5 lat	518	483	406	362
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 181	1 033	945	798
Minus koszty finansowe	(148)	-	(147)	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	1 033	1 033	798	798
- krótkoterminowe	550	550	436	436
- długoterminowe	483	483	362	362

13. 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.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku
(w tysiącach PLN)

Nieruchomości inwestycyjne

	Okres zakończony 31 marca 2025 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2024 (badane)	Okres zakończony 31 marca 2024 (niebadane)
Bilans otwarcia na 1 stycznia	45 065	102 440	102 440
Nakłady	341	1	-
Transfer z zapasów	-	466	-
Zakup	-	382	306
Transfer na zapasy	-	(16 011)	-
Sprzedaż	(7 882)	(45 258)	(35 546)
Likwidacja	-	-	-
Pozostałe	(1)	-	68
Zyski/(straty) z tytułu wyceny wartości godziwej	-	3 045	-
Bilans zamknięcia	37 523	45 065	67 268

Opis metod wyceny oraz kluczowych danych wejściowych użytych do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej na dzień 31 marca 2025 roku:

Nieruchomości inwestycyjne	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział
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

14. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Na dzień bilansowy to jest 31 marca 2025 r. oraz na dzień 31 grudnia 2024 r. Grupa nie wykazywała nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

15. Zapasy

Zapasy

	Okres zakończony 31 marca 2025 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2024 (badane)	Okres zakończony 31 marca 2024 (niebadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	132 417	66 089	66 089
Zmiany stanu:			
- poniesione koszty budowy	15 666	42 246	3 804
- wyłączenie jednostki zależnej z konsolidacji	(150)	-	-
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
- transfer na nieruchomości inwestycyjne	-	(466)	-
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych w budowie	-	16 011	-
- rozwiązanie odpisu aktualizującego	-	2 136	-
- przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie	-	2 425	-
- zakup gruntów	6 500	8 848	-
- sprzedaż	(6 011)	(4 867)	(384)
- utworzenie odpisu na zapasy	-	-	-
- zmiana stanu	-	(5)	(129)
Razem	148 422	132 417	69 380

16. Rezerwy

Zmiana stanu rezerw

	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sądowe	Rezerwy na poręczenia	Ogółem
Na dzień 01 stycznia 2025 roku (badane)	28	207	20	255
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Reklasyfikacja na zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-
Reklasyfikacja na pozostałe zobowiązania	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	(20)	(20)
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2025 roku (niebadane), w tym:	28	207	-	235
- krótkoterminowe	19	-	-	19
- długoterminowe	9	207	-	216
Na dzień 01 stycznia 2024 roku (badane)	37	656	7 088	7 781
Utworzone w ciągu roku obrotowego	5	-	20	25
Reklasyfikacja na pozostałe zobowiązania	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	(14)	(449)	(7 088)	(7 551)
Reklasyfikacja na działalność zaniechaną	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2024 roku (badane), w tym:	28	207	20	255
- krótkoterminowe	19	-	20	39
- długoterminowe	9	207	-	216
Na dzień 01 stycznia 2024 roku (badane)	37	656	7 088	7 781
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	(99)	(7 088)	(7 187)
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Utworzone w ciągu I półrocza				
Na dzień 31 marca 2024 roku (niebadane), w tym:	37	557	-	594
- krótkoterminowe	29	-	-	29
- długoterminowe	8	557	-	565

17. 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 2025 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

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

Zarządzanie kapitałem - Wskaźnik dźwigni

	Na dzień 31 marca 2025 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2024 (badane)	Na dzień 31 marca 2024 (niebadane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	15 811	20 833	11 849
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 033	798	179
Leasing finansowy	-	-	-
Kaucje od najemców i wpłacone depozyty	67 445	50 152	8 495
Pozostałe zobowiązania, zobowiązania podatkowe	61 603	52 132	61 228
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(26 563)	(23 583)	(34 321)
Zadłużenie netto	119 329	100 332	47 430
Kapitał własny	98 985	102 616	111 186
Kapitał i zadłużenie netto	218 314	202 948	158 616
Wskaźnik dźwigni	0,55	0,49	0,30

18. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące

Dane za okres od 01 stycznia 2025 do 31 marca 2025 roku

Nazwa jednostki zależnej	Udziały niekontrolujące (%)	Wynik finansowy	Udział mniejszości w wyniku finansowym	Udział mniejszości w kapitale podstawowym	Udziały niekontrolujące na koniec okresu
Druga - SOVO Group. Sp. z o.o S.K.	9,09%	(187)	(4)	5	1
Trzecia - SOVO Group. Sp. zo.o S.K.	9,09%	(2 566)	(773)	5	(768)
SOVO Group. Sp. zo.o S.K.	9,09%	(577)	(26)	5	(21)
Piąta - SOVO Group. Sp. zo.o S.K.	9,09%	(3 241)	5	5	10
Szósta - SOVO Group. Sp. zo.o S.K.	9,09%	(6 479)	29	5	34
Ósma - SOVO Group sp. z o. o. Sp.K.	9,09%	98	0	5	5
Jedenasta - SOVO Group. Sp. zo.o S.K.	9,09%	(368)	(5)	5	0
Dziewiąta - SOVO Group Sp. z o.o. S.K	9,09%	417	(17)	5	(12)
Piętnasta - SOVO Group. Sp. zo.o S.K.	0,04%	(448)	(0)	5	5
Siedemnasta - SOVO Group S.A. SKA	1,96%	(18)	(0)	1	1
Osiemnasta - SOVO Group. Sp. zo.o S.K.A.	0,18%	(114)	(0)	1	1
Dziewiętnasta - SOVO Group sp. z o. o. S.K.A	1,96%	12	(0)	1	1
Dwudziesta - SOVO Group. Sp. zo.o S.K.A.	1,96%	(403)	(1)	1	0
Dwudziesta Pierwsza - SOVO Group sp. z o. o. S.K.A.	1,96%	(133)	(0)	1	1
Dwudziesta Druga - SOVO Group sp. z o. o. S K. A.	1,96%	(13 609)	(0)	1	1
Suma		(27 617)	(793)	51	(742)

19. Poręczenia i gwarancje finansowe

Spółka udzielająca	Podmiot, dla którego udzielane jest poręczenie	Podmiot, na rzecz którego udzielane jest poręczenie	Umowa	Kwota poręczenia
CT SA	3 SOVO	Dziwiąta Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA	Umowa poręczenia z dnia 12.07.2018	do kwoty 8.000 tys. PLN
6 SOVO	CT Sp. z o.o.	Sowiniec FIZ	Umowa sprzedaży. Umowa poręczenia z dnia 27.04.2020 r.	do kwoty 885 tys. PLN
6 SOVO	Sowiniec Capital Sp. z o.o sp.k.	Copernicus Capital TFI	Umowa w przedmiocie spłaty. Umowa poręczenia z dnia 27.04.2020 r.	do kwoty 150 tys. PLN
3 SOVO	PVPLAYER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	Grenke Leasing	Poręczenia wekslowe 3 umowy leasingu; wartość umów 146 tys. zł	poręczenie wekslowe
3 SOVO	2 SOVO	Europejski Fundusz Leasingowy S.A.	Umowa leasingu operacyjnego	poręczenie cywilne
3 SOVO	18 SOVO	Bank Spółdzielczy w Kórniku	Umowa o kredyt obrotowy z 18.12.2024 r.	do kwoty 12.613 tys. PLN

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku
 (w tysiącach PLN)

19.1. Sprawy sądowe

Na dzień 31 marca 2025 r. roku podmioty z Grupy Kapitałowej były stroną następujących sporów sądowych o istotnej wartości (kwota sporu co najmniej 40tys.złotych):

Sprawa z powództwa	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w tys. PLN	Stan sprawy	Przewidywane rozstrzygnięcie
Czerwona Torebka S.A. p-ko Komisji Nadzoru Finansowego	Skarga na decyzję Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 25 sierpnia 2023 r. sygn. akt: DPS-DPSZPO.45640.2022.AG	100,00	25 sierpnia 2023 r. (data wpływu 18.09.2023) Komisja Nadzoru Finansowego po rozpoznaniu odwołania spółki utrzymała w mocy decyzję DPS-DPSZPO.45640.2022.AG nakładającą na spółkę karę 100.000 zł za niewłaściwe wykonanie obowiązków informacyjnych. Dnia 18 października spółka złożyła skargę na decyzję. Dnia 15 marca WSA w Wa-wie wydał wyrok oddalający skargę, spółka wystąpiła z wnioskiem o uzasadnienie wyroku. Spółka wystąpiła w dniu 26 czerwca 2024 r. ze skargą kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego	Na obecnym etapie postępowania nie jest możliwe oszacowanie jego wyniku.
NACZELNIK WIELKOPOLSKIEGO URZĘDU CELNO-SKARBOWEGO W POZNANIU p - ko Projekt - 4-Szesnasta - Czerwona Torebka SA Sp. k. Sp.k.	decyzja w sprawie podatku VAT	6 427,96	Decyzją z dnia 31 marca 2021 r. Naczelnik Wielkopolskiego Urzędu Celno - Skarbowego ustalił kwotę do zwrotu podatku od towarów i usług za wrzesień 2017 oraz ustalił dodatkowe zobowiązania podatkowe. Spółka planuje zaskarżyć przedmiotową decyzję. Decyzja została zaskarżona. WSA uchyliło decyzję organu I i II instancji. Naczelnik Wielkopolskiego Urzędu Celno-Skarbowego nie wniósł skargi kasacyjnej. Sprawa przekazana do WUCS. Po przekazaniu sprawy do ponownego odwołania, dnia 28 lutego 2025 r. organ wydał ponowną decyzją w sprawie określającą kwotę nadwyżki podatku naliczonego nad należnym oraz zobowiązanie podatkowe za wrzesień 2017 r.	Na tym etapie trudno przewidzieć rozstrzygnięcie sprawy
Postępowanie administracyjne: odwołanie spółki Trzecia - SOVO Group sp. zo.o. sp.k. od decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Kostrzyn	negatywne zaopiniowanie wstępnego projektu podziału działki w Gwiazdowie	nie dotyczy	sprawa została zakończona - postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2024 r. SKO w Poznaniu uchyliło zaskarżone postanowienie Burmistrza Gminy Kostrzyn i zaopiniowało pozytywnie wstępny projekt podziału nieruchomości	sprawa zakończona// SKO pozytywnie zaopiniowało wstępny projekt podziału
Małpka S.A. p-ko Projekt - 1 - Czternasta - 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. Na 26.02.2018 r. został wyznaczony termin rozprawy. Postępowanie zostało zawieszone z uwagi na prejudycjalność innej sprawy toczacej się w Sądzie. Sprawa została zawieszona. Pismem z dnia 3.10.2019 r. Sąd przesłał odpis pisma powodów informujący o wygaśnięciu pełnomocnictwa.	Oddalenie powództwa

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku
(w tysiącach PLN)

Jedenasta – SOVO Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	decyzja nr AB – 61/2025 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 7 lutego 2025 r. (znak: AB.6740.1.322.2024) w przedmiocie odmowy zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania pozwolenia na budowę „budynku usług turystycznych i handlu z halami garażowymi, zbiornikiem na wodę do wewnętrznego gaszenia pożaru i zbiornikiem na wodę opadową oraz rozbiórką dwóch budynków” na działkach nr 2/1, 4/5 i 4/6 obręb Politechnika przy ul. Jagiellońskiej 28 w Gliwicach	nie dotyczy	sprawa toczy się przed Wojewodą Śląskim	Na tym etapie trudno przewidzieć rozstrzygnięcie sprawy
Projekt - 3 - Szesnasta - Czerwona Torebka Spółka akcyjna Spółka komandytowa Spółka komandytowa	likwidacja depozytu sądowego	85,00	Spółka wystąpiła z wnioskiem o likwidację środków z depozytu sądowego. Dnia 8 sierpnia 2024 r. Sąd Rejonowy w Legnicy wystosował wezwanie do uzupełnienia braków formalnych wniosku. Spółka odpowiedziała na pismo. Sprawa nadal w toku.	Na tym etapie trudno przewidzieć wynik sprawy
Szesnasta - Czerwona Torebka SA Sp. k. p - ko Tomasz Giryn V Gup 325/29	wniosek o upadłość	326,99	Dnia 4 listopada 2020 r. Sąd Rejonowy w Kaliszu wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości P. Tomasza Giryna. Spółka posiada względem upadłego wierzycelność na poziomie 326 986,00 zł. Sprawa w toku	Na tym etapie nie można określić czy spółka uzyska zaspokojenie z masy upadłości
Dwudziesta - SOVO Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka S.K.A. p-ko Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz (postępowanie administracyjne)	decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 23 sierpnia 2023 r. (WOS.6220.1.20.2021-109) w przedmiocie ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia polegającego na przetwarzaniu odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne (biodegradowalnych), przeznaczonych do procesu przetwarzania i odzysku dla projektu pt.: Kompostowanie odpadów biodegradowalnych, na terenie działki o numerze ewidencyjnym 67/26 obręb Rabowice, gmina Swarzędz	nie dotyczy	skarga została wniesiona w dniu 19 lipca 2024 r. do WSA w Poznaniu za pośrednictwem SKO w Poznaniu	oddalenie odwołania

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku
(w tysiącach PLN)

Dwudziesta - SOVO Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka S.K.A. p-ko Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz (postępowanie administracyjne)	wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu wiercenia w celu zaopatrzenia w wodę o głębokości ~125,0 m, realizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 57 w Rabowicach (znak: WOS.6220.1.1.2024)	nie dotyczy	W dniu 29 lutego 2024 r. Spółka złożyła wniosek o zawieszenie przedmiotowego postępowania. W sprawie nie wydano jeszcze żadnej decyzji	Zawieszenie przedmiotowego postępowania
Czerwona Torebka sp. z o.o p-ko Forteam Investments Funduszowi Deinwestycjnemu Sp. z o.o. i Marcus Preston	Powództwo o ustalenie nieważności sprzedaży akcji Małpka S.A.	1 209,65	Sprawa rozpoznawana jest przed Sądem Okręgowym w Warszawie pod syg. III C 1778/21. Forteam Investments Limited złożył odpowiedź na pozew. Czerwona Torebka Sp. z o. o. złożyła replikę na tę odpowiedź. Fundusz Deinwestycyjny sp. z o. o. odmówił odbioru korespondencji. W konsekwencji termin na złożenie odpowiedzi na pozew przez Fundusz Deinwestycyjny sp. z o. o. upłynął bezskutecznie. Marcus Preston nie podjął korespondencji z sądu ze zobowiązaniem do złożenia odpowiedzi na pozew. Powodowie złożyli wniosek o przesłanie pełnomocnikowi odpisu pozwu dla Marcusa Prestona celem doręczenia go za pośrednictwem komornika. Nie został jeszcze wyznaczony termin rozprawy.	Na obecnym etapie postępowanie nie jest możliwe oszacowanie przewidywanego wyniku sporu ani tym bardziej przewidywanej daty jego zakończenia

20. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2024 r. i 2023 roku:

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 01 stycznia 2025 do 31 marca 2025 (niebadane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania weksłowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Druga-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	-	38	104	29	860
Dziwiata-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	-	117	-	8 000	9 417
Razem	-	-	272	104	8 029	10 277

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 01 stycznia 2024 do 31 grudnia 2024 (badane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania weksłowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Druga-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	50	21	191	127	51	830
Dziwiata-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	17 358	-	-	8 000	-
Razem	50	17 379	191	127	8 051	830

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku
(w tysiącach PLN)

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Podmiot	Dane za okres od 01 stycznia 2024 do 31 marca 2024 (niebadane)					
	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania weksłowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Druga-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	-	38	213	29	525
Dziewiąta-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	11 237	-	-	8 000	-
Razem	-	11 237	38	213	8 029	525

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

W okresie od 01 stycznia 2025 do 31 marca 2025 roku Grupa przeprowadziła transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi

Zakup od Dziewiąta - Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA

Zgodnie z umową usługi dot. Nieruchomości

W okresie od 01 stycznia 2024 do 31 marca 2024 roku Grupa przeprowadziła transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi:

Zakup od Dziewiąta - Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA

Zgodnie z umową usługi dot. Nieruchomości

21. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to jest do 30 maja 2025 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	30 maja 2025	<hr/>

Sprawozdanie zostało sporządzone przez:
Specjalistę ds. sprawozdawczości finansowej
Wojciecha Czeskiego