

**GRUPA
„CZERWONA TOREBKA” S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2024 ROKU**



Poznań, 29 marzec 2024 roku

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
(w tysiącach PLN)

Wybrane dane finansowe	3
Wybrane dane finansowe (c.d.).....	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (c.d.)	6
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (c.d.)	8
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	10
Dodatkowe noty objaśniające.....	11
1. Informacje ogólne	11
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	11
3. Zmiany w składzie Grupy	12
4. Zmiana szacunków.....	12
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	12
6. Sezonowość działalności	12
7. Informacje dotyczące segmentów działalności	13
8. Podatek dochodowy	16
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	16
10. Rzeczowe aktywa trwałe	17
11. Wartości niematerialne	19
12. Prawo do użytkowania aktywów	20
13. Leasing	20
13.1. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca	20
13.2. Zobowiązania z tytułu leasingu	21
14. Nieruchomości inwestycyjne	21
15. Nieruchomości inwestycyjne w budowie	22
16. Zapasy.....	22
17. Rezerwy.....	23
18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	23
19. Zarządzanie kapitałem	24
20. Poręczenia i gwarancje finansowe	26
20.1. Sprawy sądowe.....	27
21. Transakcje z podmiotami powiązanymi	29
22. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	31

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
 (w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	Za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2023 do 31.03.2023 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 EUR (niebadane)	Za okres od 01.01.2023 do 31.03.2023 EUR (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	741	2 200	171	468
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(7 309)	(624)	(1 691)	(133)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(7 705)	253	(1 783)	54
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(7 705)	253	(1 783)	54
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(7 705)	253	(1 783)	54
Całkowite dochody ogółem	(7 705)	253	(1 783)	54
Całkowity dochód ogółem przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(7 705)	253	(1 783)	54
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(15 713)	445	(3 636)	95
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	33 757	983	7 812	209
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 367)	(118)	(548)	(25)
Przepływy pieniężne netto razem	15 677	1 310	3 628	279
Podstawowy zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,10	0,00	-0,02	0,00
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,10	0,00	-0,02	0,00

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
(w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE (c.d.)

	Na dzień 31 marca 2024 PLN (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2023 PLN (badane)	Na dzień 31 marca 2023 PLN (niebadane)	Na dzień 31 marca 2024 EUR (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2023 EUR (badane)	Na dzień 31 marca 2023 EUR (niebadane)
Aktywa razem	192 937	203 766	228 777	44 860	46 864	48 931
Kapitały własne	111 186	118 891	134 329	25 852	27 344	28 730
Kapitały własne przypisane akcjonariuszom Jednostki Dominującej	111 186	118 891	134 329	25 852	27 344	28 730
Zobowiązania	81 751	84 875	94 448	19 008	19 520	20 201

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 – 4,3211
 - za okres poprzedni na dzień 31 marzec 2023 – 4,7005
- pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego; kurs ten wyniósł:
 - za okres bieżący – 4,3009
 - za okres poprzedni na dzień 31 marca 2023 – 4,6755
 - na dzień 31 grudnia 2023 – 4,3480

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 (niebadane)	Za okres od 01.01.2023 do 31.03.2023 (niebadane)
	<i>Nota</i>	
Przychody ze sprzedaży	741	2 200
Przychody ze sprzedaży zapasów	678	1 813
Przychody z wynajmu	63	376
Inne przychody	-	11
Koszty własne sprzedaży	(414)	(1 659)
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(384)	(1 586)
Bezpośrednie koszty operacyjne dot. nieruchomości inwestycyjnych	(30)	(73)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	327	541
Koszty sprzedaży	(12 852)	(542)
Koszty ogólnego zarządu	(1 367)	(520)
Zysk (strata) ze sprzedaży	(13 892)	(521)
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(262)	-
Pozostałe przychody operacyjne	7 216	568
Pozostałe koszty operacyjne	(371)	(671)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(7 309)	(624)
Przychody finansowe	344	1 502
Koszty finansowe	(740)	(625)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(7 705)	253
Podatek dochodowy	-	-
Zysk (strata) netto	(7 705)	253
Przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(7 705)	253
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
Zysk na jedną akcję:		
- podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,10)	0,00
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,10)	0,00
- rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,10)	0,00
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,10)	0,00

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

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 (niebadane)	Za okres od 01.01.2023 do 31.03.2023 (niebadane)
Zysk / (strata) netto okresu sprawozdawczego	(7 705)	253
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	(7 705)	253
Całkowity dochód przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(7 705)	253
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
 (w tysiącach PLN)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marzec 2024 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

<i>Aktywa</i>	<i>Nota</i>	Na dzień 31 marca 2024 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2023 (badane)	Na dzień 31 marca 2023 (niebadane)
Aktywa trwale (długoterminowe)		78 593	112 086	116 938
Nieruchomości inwestycyjne	14	67 268	102 440	102 086
Rzeczowe aktywa trwale	10	3 012	1 727	815
Prawo do użytkowania aktywów	12	178	211	166
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		4 936	4 786	8 719
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		1 252	975	1 004
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 947	1 947	4 148
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		114 344	91 680	111 839
Zapasy	16	69 380	66 089	75 194
Należności z tytułu dostaw i usług		2 067	721	374
Należności z tytułu podatku VAT		3 997	2 311	355
Należności z tytułu podatku dochodowego		246	18	18
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej*		-	-	2 349
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		2 514	2 386	2 878
Pozostałe aktywa niefinansowe		623	328	365
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		34 321	18 644	27 597
Pozostałe należności krótkoterminowe		1 196	1 183	2 709
Aktywa razem		192 937	203 766	228 777

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

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

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
 (w tysiącach PLN)

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

na dzień 31 marzec 2024 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Pasywa	Nota	Na dzień 31 marca 2024 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2023 (badane)	Na dzień 31 marca 2023 (niebadane)
Kapitał własny		111 186	118 891	134 329
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		111 186	118 891	134 329
Kapitał podstawowy		15 005	15 005	15 005
Kapitał zapasowy		284 925	284 925	284 925
Akcje/udziały własne		(27 797)	(27 797)	(27 797)
Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)		(160 947)	(153 242)	(137 804)
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(153 242)	(138 057)	(138 057)
Zysk (strata) netto bieżącego roku		(7 705)	(15 185)	253
Zobowiązania		81 751	84 875	94 448
Zobowiązania długoterminowe		45 947	55 300	54 900
Długoterminowe kredyty i pożyczki	18	-	-	576
Kaucje od najemców		56	56	59
Zobowiązania z tytułu leasingu	13.2	26	41	80
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie*		31 891	33 128	29 754
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		13 380	13 380	11 952
Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	17	8	8	8
Pozostałe rezerwy długoterminowe	17	557	7 744	7 744
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		29	943	4 727
Zobowiązania krótkoterminowe		35 804	29 575	39 548
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	18	-	-	120
Kaucje od najemców		754	830	570
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		11 849	12 706	13 857
Zobowiązania z tytułu leasingu	13.2	153	163	66
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		2	2	2
Zobowiązania z tytułu podatku VAT		26	14	100
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	28	-
Pozostałe zobowiązania podatkowe		260	20	188
Rezerwy krótkoterminowe	17	29	29	51
Depozyty wpłacone przez klientów		7 685	2 614	6 024
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		15 046	13 169	18 570
Pasywa razem		192 937	203 766	228 777

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Okres zakończony 31 marca 2024 (niebadane)	Okres zakończony 31 marca 2023 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej	(7 705)	253
Korekty o pozycje	691	(858)
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji nieruchomości inwestycyjnych</i>	262	-
<i>Amortyzacja</i>	33	19
<i>Przychody z tytułu odsetek</i>	(344)	(1 502)
<i>Przychody i koszty z tytułu różnic kursowych</i>	-	(44)
<i>Koszty z tytułu odsetek i prowizji</i>	740	669
Korekty kapitału obrotowego	(8 443)	1 050
<i>Zmiana stanu rezerw</i>	(7 187)	-
<i>Zmiana stanu zapasów</i>	(3 291)	1 321
<i>Zmiana stanu należności</i>	(3 550)	(1 088)
<i>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów</i>	358	(1 427)
<i>Zmiana stanu innych aktywów</i>	(66)	(210)
<i>Zmiana stanu sald kaucji najemców i depozytów</i>	4 995	2 456
<i>Inne korekty</i>	298	(2)
Środki pieniężne wykorzystane w działalności Grupy	(15 457)	445
Podatek dochodowy zapłacony	(256)	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(15 713)	445
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nieruchomości inwestycyjne	(306)	-
Wydatki na środki trwałe	(1 286)	(235)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	35 284	-
Odsetki otrzymane	120	1 330
Wydatki na aktywa inwestycyjne (weksle)	(55)	(112)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	33 757	983
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Splaty kredytów i pożyczek	-	(41)
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	(25)	(16)
Wydatki z tytułu dłużnych papierów wartościowych (weksli)	(2 310)	-
Odsetki zapłacone	(32)	(61)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(2 367)	(118)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	15 677	1 310
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	-	44
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	15 677	1 354
Środki pieniężne na początek okresu	18 644	26 243
Środki pieniężne na koniec okresu	34 321	27 597

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 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 2023 roku (badane)	15 005	284 925	(27 797)	(138 057)	134 076
Całkowite dochody	-	-	-	253	253
Suma zmian w kapitale własnym	-	-	-	253	253
Na dzień 31 marca 2023 roku (niebadane)	15 005	284 925	(27 797)	(137 804)	134 329

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 01 stycznia 2024 roku (badane)	15 005	284 925	(27 797)	(153 242)	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	(27 797)	(160 947)	111 186

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 2024 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2023 roku oraz dane na dzień 31 grudnia 2023 roku. Dodatkowo sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz noty do sprawozdania z całkowitych dochodów obejmują dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2023 roku.

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

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON 300709350.

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

Podstawowym przedmiotem działania Grupy Czerwona Torebka jest:

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

Na dzień 31 marca 2024 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 29 maja 2024 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 wynajem obiektów komercyjnych. Zdaniem Zarządu transakcje sprzedaży nieruchomości, które są jednym z największych pod względem wartości aktywem Grupy, będą miały pozytywny wpływ na przepływy pieniężne. Na dzień 31 marca 2024 r. Grupa posiadała aktywa w formie nieruchomości zabudowanych i gruntowych o łącznej wartości około 137mln 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 2023 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 :

Spółka zależna wobec Czerwonej Torebki S.A. – SOVO Group sp. zo.o. wstąpiła w prawa komplementariusza spółek:

- Druga - SOVO Group. Sp. zo.o S.K. (dawniej: „Druga Czerwona Torebka Spółka Akcyjna” S.K.)
- Trzecia - SOVO Group. Sp. zo.o S.K. (dawniej: „Trzecia Czerwona Torebka Spółka Akcyjna” S.K.)
- SOVO Group. Sp. zo.o S.K. (dawniej: "Projekt 1 - Szesnasta - Czerwona Torebka Spółka akcyjna spółka ko-mandytowa" sp. k.)
- Piąta - SOVO Group. Sp. zo.o S.K. (dawniej: „Piąta - Czerwona Torebka Spółka Akcyjna” S.K.)
- Szósta - SOVO Group. Sp. zo.o S.K. (dawniej: „Szósta - Czerwona Torebka Spółka Akcyjna” S.K.)
- Jedenasta - SOVO Group. Sp. zo.o S.K. (dawniej: „Jedenasta - Czerwona Torebka Spółka Akcyjna” S.K.)
- Piętnasta - SOVO Group. Sp. zo.o S.K. (dawniej: „Piętnasta - Czerwona Torebka Spółka Akcyjna” S.K.)
- Osiemnasta - SOVO Group. Sp. zo.o S.K. (dawniej: „Osiemnasta - Czerwona Torebka Spółka Akcyjna” S.K.A.)
- Dwudziesta - SOVO Group. Sp. zo.o S.K. (dawniej: „Dwudziesta - Czerwona Torebka Spółka Akcyjna” S.K.A.)

Spółka zależna wobec Czerwonej Torebki S.A.: Szesnasta - Czerwona Torebka Spółka akcyjna spółka komandytowa" sp. k.) wstąpiła w prawa komplementariusza w spółce "Projekt 4 - Szesnasta - Czerwona Torebka Spółka akcyjna spółka komandytowa" sp. k.

Skład Grupy Kapitałowej według stanu na 31 marca 2024 r. został przedstawiony w skonsolidowanym raporcie za I kwartał 2024 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 2023 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 2023 roku.

6. Sezonowość działalności

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

7. Informacje dotyczące segmentów działalności

Dla celów zarządczych działalność Grupy sklasyfikowana jest w następujących segmentach:

- Segment Nieruchomości – skupiający takie typy działalności operacyjnej, jak:
 - Wynajem - polegający na dostarczaniu wystandaryzowanych powierzchni handlowych na wynajem i administrowanie nimi;
 - Działalność Deweloperską - zajmującą się realizacją i sprzedażą obiektów;
 - Pośrednictwo - zajmujący się pośrednictwem na rynku nieruchomości;
 - Grunty - zajmujący się nieruchomościami gruntowymi, obejmuje bank ziemi zbudowany przez Grupę w latach poprzednich i uszlachetniany przez przekształcanie na działki budowlane w celu dalszej odsprzedaży oraz wydierżawiany w celu uzyskania bieżących przychodów czynszowych w toku procesu uszlachetniania;

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana		Działalność ogółem		
	Segment		Podsumowanie działalności		Podsumowanie działalności		
	nieruchomości	Nieprzypisane	kontynuowanej	Segment nieruchomości	zaniechanej	Nieprzypisane	Razem
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.

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

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana			Działalność
			Podsumowanie	Podsumowanie		ogółem
	Segment		działalności	Segment nieruchomości	działalności	Razem
Na dzień 31 marca 2023 roku	nieruchomości	Nieprzypisane	kontynuowanej	zaniechanej	Nieprzypisane	
Przychody i koszty						
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	1 813	-	1 813	-	-	1 813
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	376	-	376	-	-	376
Przychody z pośrednictwa	11	-	11	-	-	11
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(1 586)	-	(1 586)	-	-	(1 586)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(73)	-	(73)	-	-	(73)
Koszty operacyjne*	(1 062)	-	(1 062)	-	-	(1 062)
Zysk/(strata) segmentu	(521)	-	(521)	-	-	(521)
Pozostałe przychody operacyjne	568	-	568	-	-	568
Pozostałe koszty operacyjne	(671)	-	(671)	-	-	(671)
Przychody finansowe	1 502	-	1 502	-	-	1 502
Koszty finansowe	(625)	-	(625)	-	-	(625)
Zysk / strata brutto	253	-	253	-	-	253

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

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

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

8. Podatek dochodowy

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

Podatek dochodowy - główne składniki obciążenia podatkowego

	Okres zakończony 31 marca 2024 (niebadane)	Okres zakończony 31 marca 2023 (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 2024 roku do 31 marca 2024 roku Grupa nie wypłaciła żadnych dywidend.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
 (w tysiącach PLN)

10. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 marca 2024							Ogółem
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2023 roku	-	-	-	35	-	87	1 605	1 727
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	1 286	1 286
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	1	-	1
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 marca 2024 roku	-	-	-	35	-	86	2 891	3 012

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 grudnia 2023							Ogółem
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2023 roku	-	-	-	35	-	-	544	579
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	89	1 061	1 150
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	2	-	2
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2023 roku	-	-	-	35	-	87	1 605	1 727

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 marca 2023							Ogółem
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2023 roku	-	-	-	35	-	-	544	579
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	236	236
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 marca 2023 roku	-	-	-	35	-	-	780	815

11. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 marca 2024					Ogółem
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2023 roku	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 marca 2024 roku	-	-	-	-	-	-

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 grudnia 2023					Ogółem
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2023 roku	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2023 roku	-	-	-	-	-	-

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 marca 2023					Ogółem
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2023 roku	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 marca 2023 roku	-	-	-	-	-	-

12. Prawo do użytkowania aktywów

Prawo do użytkowania aktywów

	Stan na dzień 31 marca 2024	
	Środki transportu	Ogółem
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2023 roku	211	211
Nabycia brutto	-	-
Odpis amortyzacyjny za okres	33	33
Wartość netto na dzień 31 marca 2024 roku	178	178

Prawo do użytkowania aktywów

	Stan na dzień 31 grudnia 2023	
	Środki transportu	Ogółem
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2023 roku	83	83
Nabycia brutto	218	218
Odpis amortyzacyjny za okres	90	90
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2023 roku	211	211

Prawo do użytkowania aktywów

	Stan na dzień 31 marca 2023	
	Środki transportu	Ogółem
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2023 roku	83	83
Nabycia brutto	102	102
Odpis amortyzacyjny za okres	19	19
Wartość netto na dzień 31 marca 2023 roku	166	166

13. Leasing

13.1. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca

Grupa Kapitałowa Czerwona Torebka zawarła umowę 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:

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
 (w tysiącach PLN)

Należności z tytułu leasingu operacyjnego - Grupa jako leasingodawca

	Okres zakończony 31 marca 2024 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2023 (badane)	Okres zakończony 31 marca 2023 (niebadane)
W okresie 1 roku	60	60	175
W okresie 1 do 5 lat	240	240	578
Powyżej 5 lat	355	370	455
Razem	655	670	1 208

13.2. Zobowiązania z tytułu leasingu

Zobowiązania z tytułu leasingu

	Okres zakończony 31 marca 2024		Okres zakończony 31 grudnia 2023	
	Opłaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Opłaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	190	153	206	163
W okresie 1 do 5 lat	39	26	62	41
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	229	179	268	204
Minus koszty finansowe	(51)	-	(64)	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:				
- krótkoterminowe	179	179	204	204
- długoterminowe	153	153	163	163
	26	26	41	41

14. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

	Okres zakończony 31 marca 2024 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2023 (badane)	Okres zakończony 31 marca 2023 (niebadane)
Bilans otwarcia na 1 stycznia	102 440	102 086	102 086
Zakup	306	14	-
Transfer na zapasy	-	(2 287)	-
Sprzedaż i likwidacja	(35 546)	(20 596)	-
Pozostałe	68	52	-
Zyski/(straty) z tytułu wyceny wartości godziwej	-	23 171	-
Bilans zamknięcia	67 268	102 440	102 086

Opis metod wyceny oraz kluczowych danych wejściowych użytych do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej na dzień 31 marca 2024 roku:

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
 (w tysiącach PLN)

Nieruchomości inwestycyjne	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział
Nieruchomości czynszowe (pasaże)	Zdyskontowanych przepływów pieniężnych	Szacowana wartość czynszu za m ² Wskaźnik wzrostu czynszu p.a. Szacowany wskaźnik vacancies Czynnik dyskontujący	38,00 - 52,0 inflacja 5% 8%
Nieruchomości czynszowe (stary portfel)	Zdyskontowanych przepływów pieniężnych	Szacowana wartość czynszu za m ² Wskaźnik wzrostu czynszu p.a. Szacowany wskaźnik vacancies Czynnik dyskontujący	60,0 inflacja 5% 7%
Nieruchomości gruntowe	Porównawcza	Szacowana wartość czynszu za m ²	10,78-959,03

15. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Na dzień bilansowy to jest 31 marca 2024 r. oraz na dzień 31 grudnia 2023 r. Grupa nie wykazywała nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

16. Zapasy

Zapasy

	Okres zakończony 31 marca 2024 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2023 (badane)	Okres zakończony 31 marca 2023 (niebadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	66 089	76 514	76 514
Zmiany stanu:			
- poniesione koszty budowy	3 804	4 074	245
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych	-	2 287	-
- zakup gruntów	-	7 418	-
- sprzedaż	(384)	(10 282)	(1 586)
- utworzenie odpisu na zapasy	-	(13 980)	-
- zmiana stanu	(129)	58	21
Razem	69 380	66 089	75 194

17. Rezerwy

Zmiana stanu rezerw

	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sądowe	Rezerwy na poręczenia	Ogółem
Na dzień 01 stycznia 2024 roku (badane)	37	656	7 088	7 781
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Reklasyfikacja na zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-
Reklasyfikacja na pozostałe zobowiązania	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	(99)	(7 088)	(7 187)
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2024 roku (niebadane), w tym:	37	557	-	594
- krótkoterminowe	29	-	-	29
- długoterminowe	8	557	-	565
Na dzień 01 stycznia 2023 roku (badane)	59	656	7 088	7 803
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Reklasyfikacja na pozostałe zobowiązania	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	(22)	-	-	(22)
Reklasyfikacja na działalność zaniechaną	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2023 roku (badane), w tym:	37	656	7 088	7 781
- krótkoterminowe	29	-	-	29
- długoterminowe	8	656	7 088	7 752
Na dzień 01 stycznia 2023 roku (badane)	59	656	7 088	7 803
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	-	-
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Utworzone w ciągu I półrocza				
Na dzień 31 marca 2023 roku (niebadane), w tym:	59	656	7 088	7 803
- krótkoterminowe	51	-	-	51
- długoterminowe	8	656	7 088	7 752

18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Salda bieżących kredytów przedstawiają poniższe tabele:

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 marca 2024 (niebadane)
Zobowiązania krótkoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Alior kredyt KT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	-
Razem krótkoterminowe kredyty i pożyczki			-

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
 (w tysiącach PLN)

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 marca 2024 (niebadane)
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Alior kredyt DT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	-
Razem długoterminowe kredyty i pożyczki			-

Dnia 11 lipca 2023 r. spłacono całkowicie kredyt w Alior Banku.

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

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

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 marca 2023 (niebadane)
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Alior kredyt DT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	576
Razem długoterminowe kredyty i pożyczki			576

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 2024 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 2024 roku
 (w tysiącach PLN)

Zarządzanie kapitałem - Wskaźnik dźwigni

	Na dzień 31 marca 2024 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2023 (badane)	Na dzień 31 marca 2023 (skorygowane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-	696
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	11 849	12 706	13 857
Zobowiązania z tytułu leasingu	179	204	146
Leasing finansowy	-	-	-
Kaucje od najemców i wpłacone depozyty	8 495	3 500	6 653
Pozostałe zobowiązania, zobowiązania podatkowe	61 228	68 465	73 096
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(34 321)	(18 644)	(27 597)
Zadłużenie netto	47 430	66 231	66 851
Kapitał własny	111 186	118 891	134 329
Kapitał i zadłużenie netto	158 616	185 122	201 180
Wskaźnik dźwigni	0,30	0,36	0,33

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
 (w tysiącach PLN)

20. Poręczenia i gwarancje finansowe

Spółka udzielająca	Podmiot, dla którego udzielane jest poręczenie	Podmiot, na rzecz którego udzielane jest poręczenie	Umowa	Kwota poręczenia
CT SA	3 SOVO	Dziewiąta 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	Sowiniec FIZ	Umowa sprzedaży. Umowa poręczenia z dnia 27.04.2020 r.	do kwoty 885 tys. PLN
6 SOVO	Capital Sp. z o.o. sp.k.	Copernicus Capital TFI	Umowa w przedmiocie spłaty. Umowa poręczenia z dnia 27.04.2020 r.	do kwoty 150 tys. PLN
CT SA*	2 SOVO	Teknia Kalisz Sp. zo.o.	Umowa zakupu nieruchomości - poręczenie dotyczy zapłaty pozostałej części ceny	poręczenie do kwoty 1 mln EUR + oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.5 mln EUR
3 SOVO	PVPLAYER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	Grenke Leasing	Poręczenia wekslowe 3 umowy leasingu; wartość umów 146 tys. zł	poręczenie wekslowe
CT SA	3 SOVO	PEKAO Leasing Sp. zo.o.	Aneks nr 1 z dn. 27.10.2023 do umowy leasingu z dn. 07.04.2020	poręczenie wekslowe

* po dniu bilansowym [15 maja 2024] spółka Druga - SOVO sp. zo.o. sp.k. dokonała spłaty całkowitej zobowiązania wynikającego z nabycia nieruchomości w Kaliszu, tym samym poręczenie CTSA przestało obowiązywać

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
 (w tysiącach PLN)

20.1. Sprawy sądowe

Na dzień 31 marca 2024r. roku podmioty z Grupy Kapitałowej były stroną następujących sporów sądowych o istotnej wartości (kwota sporu co najmniej 40 tys. złotych):

Sprawa z powództwa	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w tys. PLN	Stan sprawy	Przewidywane rozstrzygnięcie
Czerwona Torebka S.A. p-ko Unibet w lok	pozew o pozbawienie tyt. wykonalnosci	1 510,00	Spółka dokonała potrącenia wzajemnych wierzytelności i wystąpiła o pozbawienie wykonalności tyt. wyk. Dnia 4 marca 2024 r. Sąd wystosował do pozwanego zobowiązanie do złożenia odpowiedzi na pozew, doręczając jednocześnie postanowienie o zabezpieczeniu roszczenia w postaci zawieszenia egzekucji. 25 kwietnia 2024 sąd wydał wyrok zaoczny uzględniający żądanie pozwu.	Uznanie powództwa
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.	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 decyzje organu I i II instancji. Naczelnik Wielkopolskiego Urzędu Celno-Skarbowego nie wniósł skargi kasacyjnej. Sprawa przekazana do WUCS.	WSA wydał wyrok zgodnie ze skargą spółki, sprawa jest prawomocnie zakończona.
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	Złożono odwołanie od decyzji organu I instancji do SKO w Poznaniu	Uznanie odwołania
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 zawieszona 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 2024 roku
(w tysiącach PLN)

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 wierzytelność 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	Postępowanie administracyjne: odwołanie spółki Dwudziesta - SOVO Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka S.K.A. od decyzji 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 Sprawa została przekazana przez organ I instancji do SKO w Poznaniu. Sprawa nie została jeszcze rozstrzygnięta.	Nieuwzględnienie odwołania
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	Postępowanie administracyjne: z wniosku Dwudziesta-SOVO Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. o 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). 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 Deinwestycyjnemu Sp. z o.o. i Marcus Preston	Powództwo o ustalenie nieważności sprzedaży akcji Małpka S.A.	1 209,65	Otrzymało odpowiedź na pozew od pozwanej. Spółka ma 3 miesięczny termin na ustosunkowanie się.	Biorąc pod uwagę korzystny wyrok wydany przed Sądem Okręgowym w Poznaniu, który uznał umowę gwarancji za nieważną, rokowania są pozytywne, przy czym wyrok wydany przez Sądem Okręgowym w Poznaniu nie jest prawomocny-powodowie złożyli od niego apelację.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
 (w tysiącach PLN)

21. 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 2024 do 31 marca 2024 (niebadane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Druga-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	-	38	213	29	525
Dziewiąta-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	11 237	-	-	8 000	-
Razem	-	11 237	38	213	8 029	525

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 01 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 (badane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Druga-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	2	110	141	74	487
Dziewiąta-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	5 658	-	-	8 000	-
Razem	-	5 660	110	141	8 074	487

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku
(w tysiącach PLN)

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 01 stycznia 2023 do 31 marca 2023 (niebadane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Druga-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	2	36	141	531	413
Dziewiąta-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	132	91	-
Razem	-	2	36	273	8 622	413

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

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

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

Zgodnie z umową usługi dot. Nieruchomości

W okresie od 01 stycznia 2023 do 31 marca 2023 roku Grupa przeprowadziła transakcje z pozostałymi jednostkami powiązаныmi:

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

Czynsz najmu

22. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to jest do 29 maja 2024 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	29 maj 2024	<hr/>

Sprawozdanie zostało sporządzone przez:

Główna Księgowa

Sylwia Mazurkiewicz