

**GRUPA  
„CZERWONA TOREBKA” S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU**



Poznań, 29 listopada 2024 roku

*GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.*  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 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.....                                     | 13 |
| 6. Sezonowość działalności .....  | 13 |
| 7. Informacje dotyczące segmentów działalności .....                                | 13 |
| 8. Podatek dochodowy .....  | 16 |
| 9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....                             | 17 |
| 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 .....  | 21 |
| 14. Nieruchomości inwestycyjne w budowie .....                                      | 21 |
| 15. Zapasy .....  | 22 |
| 16. Rezerwy.....  | 23 |
| 17. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki .....                                  | 23 |
| 18. Zarządzanie kapitałem .....   | 24 |
| 19. Poręczenia i gwarancje finansowe .....  | 25 |
| 20. Sprawy sądowe .....   | 25 |
| 21. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....                                       | 28 |
| 22. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....                                  | 29 |

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku  
 (w tysiącach PLN)

## WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

|   | Za okres<br>od 01.01.2024<br>do 30.09.2024<br>PLN<br>(niebadane) | Za okres<br>od 01.01.2023<br>do 30.09.2023<br>PLN<br>(niebadane) | Za okres<br>od 01.01.2024<br>do 30.09.2024<br>EUR<br>(niebadane) | Za okres<br>od 01.01.2023<br>do 30.09.2023<br>EUR<br>(niebadane) |
|---|--|--|--|--|
| Przychody ze sprzedaży  | 3 332  | 13 214   | 774  | 2 887  |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej  | (18 077)   | (1 842)  | (4 202)  | (402)  |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem  | (16 850)   | (4 641)  | (3 917)  | (1 014)  |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej  | (12 103)   | (4 751)  | (2 813)  | (1 038)  |
| Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom<br>Jednostki Dominującej | (12 103)   | (4 751)  | (2 813)  | (1 038)  |
| Całkowite dochody ogółem  | (12 103)   | (4 751)  | (2 813)  | (1 038)  |
| Całkowity dochód ogółem przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej                       | (12 103)   | (4 751)  | (2 813)  | (1 038)  |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej  | (18 727)   | (12 211)   | (4 353)  | (2 668)  |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej  | 41 512   | 17 363   | 9 649  | 3 793  |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej   | (7 210)  | (3 294)  | (1 676)  | (720)  |
| Przepływy pieniężne netto razem   | 15 575   | 1 858  | 3 620  | 406  |
| Podstawowy zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)  | -0,16  | -0,06  | -0,04  | -0,01  |
| Rozwodniony zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)   | -0,16  | -0,06  | -0,04  | -0,01  |

*GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.*  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

---

## WYBRANE DANE FINANSOWE (c.d.)

|   | Na dzień<br>30 września 2024<br>PLN<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia 2023<br>PLN<br>(badane) | Na dzień<br>30 września 2023<br>PLN<br>(niebadane) | Na dzień<br>30 września 2024<br>EUR<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia 2023<br>EUR<br>(badane) | Na dzień<br>30 września 2023<br>EUR<br>(niebadane) |
|---|--|--|--|--|--|--|
| Aktywa razem  | 214 765  | 203 766  | 217 872  | 50 189   | 46 864   | 47 000   |
| Kapitały własne   | 106 788  | 118 891  | 129 325  | 24 956   | 27 344   | 27 898   |
| Kapitały własne przypisane akcjonariuszom Jednostki Dominującej | 106 788  | 118 891  | 129 325  | 24 956   | 27 344   | 27 898   |
| Zobowiązania  | 107 977  | 84 875   | 88 547   | 25 234   | 19 520   | 19 102   |

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 – 4,3022
  - za okres poprzedni na dzień 30 września 2023 – 4,5773
- pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego; kurs ten wyniósł:
  - za okres bieżący – 4,2791
  - za okres poprzedni na dzień 30 września 2023 – 4,6356
  - na dzień 31 grudnia 2023 – 4,3480

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

|   | Za okres<br>od 01.07.2024<br>do 30.09.2024<br>(niebadane) | Za okres<br>od 01.01.2024<br>do 30.09.2024<br>(niebadane) | Za okres<br>od 01.07.2023<br>do 30.09.2023<br>(niebadane) | Za okres<br>od 01.01.2023<br>do 30.09.2023<br>(niebadane) |
|---|---|---|---|---|
| <b>Przychody ze sprzedaży</b>   | <b>1 689</b>  | <b>3 332</b>  | <b>3 856</b>  | <b>13 214</b>   |
| Przychody ze sprzedaży zapasów  | 1 517   | 3 025   | 3 556   | 12 470  |
| Przychody z wynajmu   | (222)   | (87)  | 300   | 744   |
| Inne przychody  | 394   | 394   | -   | -   |
| <b>Koszty własne sprzedaży</b>  | <b>(3 661)</b>  | <b>(4 646)</b>  | <b>(1 985)</b>  | <b>(9 132)</b>  |
| Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości   | (3 641)   | (4 575)   | (1 940)   | (8 983)   |
| Bezpośrednie koszty operacyjne dot. nieruchomości inwestycyjnych  | (20)  | (71)  | (45)  | (149)   |
| <b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>  | <b>(1 972)</b>  | <b>(1 314)</b>  | <b>1 871</b>  | <b>4 082</b>  |
| Koszty sprzedaży*   | (6 786)   | (19 919)  | (6 548)   | (7 921)   |
| Koszty ogólnego zarządu   | (2 144)   | (5 331)   | (1 395)   | (2 482)   |
| <b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>   | <b>(10 902)</b>   | <b>(26 564)</b>   | <b>(6 072)</b>  | <b>(6 321)</b>  |
| Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych  | (983)   | (1 178)   | 4 707   | 4 707   |
| Pozostałe przychody operacyjne  | 2 141   | 10 397  | 110   | 701   |
| Pozostałe koszty operacyjne   | (85)  | (732)   | (89)  | (929)   |
| <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>   | <b>(9 829)</b>  | <b>(18 077)</b>   | <b>(1 344)</b>  | <b>(1 842)</b>  |
| Przychody finansowe   | 2 255   | 5 690   | 528   | 1 802   |
| Koszty finansowe  | (2 062)   | (4 463)   | (744)   | (4 601)   |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>   | <b>(9 636)</b>  | <b>(16 850)</b>   | <b>(1 560)</b>  | <b>(4 641)</b>  |
| Podatek dochodowy   | 8 334   | 4 747   | -   | (110)   |
| <b>Zysk (strata) netto</b>  | <b>(9 302)</b>  | <b>(12 103)</b>   | <b>(1 560)</b>  | <b>(4 751)</b>  |
| <i>Działalność zaniechana</i>   |   |   |   |   |
| Zysk netto przypisany działalności zaniechanej  | -   | -   | -   | -   |
| <b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>  | <b>(9 302)</b>  | <b>(12 103)</b>   | <b>(1 560)</b>  | <b>(4 751)</b>  |
| Przypadający:   |   |   |   |   |
| Akcjonariuszom jednostki dominującej  | (9 302)   | (12 103)  | (1 560)   | (4 751)   |
| Akcjonariuszom niekontrolującym   | -   | (0)   | -   | -   |
| Zysk na jedną akcję:  |   |   |   |   |
| - podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej                               | -0,12   | (0,16)  | (0,02)  | (0,06)  |
| - podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej  | -0,12   | (0,16)  | (0,02)  | (0,06)  |
| - rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej                              | -0,12   | (0,16)  | (0,02)  | (0,06)  |
| - rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | -0,12   | (0,16)  | (0,02)  | (0,06)  |

\* koszty sprzedaży w przeważającej mierze (kwota 17 358 tys. PLN) stanowią prowizje od sprzedanych gruntów w spółce Trzecia-SOVO sp. z o.o. Sp.k. w pierwszym trzech kwartałach roku 2024.

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

za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

|   | Za okres<br>od 01.07.2024<br>do 30.09.2024<br>(niebadane) | Za okres<br>od 01.01.2024<br>do 30.09.2024<br>(niebadane) | Za okres<br>od 01.07.2023<br>do 30.09.2023<br>(niebadane) | Za okres<br>od 01.01.2023<br>do 30.09.2023<br>(niebadane) |
|---|---|---|---|---|
| Zysk / (strata) netto okresu sprawozdawczego  | (9 302)   | (12 103)  | (1 560)   | (4 751)   |
| <b>Inne całkowite dochody</b>   |   |   |   |   |
| <i>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych</i>                          | -   | -   | -   | -   |
| <b>Inne całkowite dochody netto podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych</b>     | -   | -   | -   | -   |
| <i>Pozycje nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>                     | -   | -   | -   | -   |
| <b>Inne całkowite dochody netto nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych</b> | -   | -   | -   | -   |
| <b>Inne całkowite dochody netto</b>   | -   | -   | -   | -   |
| <b>Całkowity dochód za okres</b>  | <b>(9 302)</b>  | <b>(12 103)</b>   | <b>(1 560)</b>  | <b>(4 751)</b>  |
| Całkowity dochód przypadający:  |   |   |   |   |
| Akcjonariuszom jednostki dominującej  | (9 302)   | (12 103)  | (1 560)   | (4 751)   |
| Akcjonariuszom niekontrolującym   | -   | -   | -   | -   |

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku  
 (w tysiącach PLN)

## Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2024 roku

### Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

| Aktywa  | Nota | Na dzień<br>30 września 2024<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia 2023<br>(badane) | Na dzień<br>30 września 2023<br>(niebadane) |
|---|------|---|---|---|
| <b>Aktywa trwale (długoterminowe)</b>                         |      | <b>74 234</b>                               | <b>112 086</b>                          | <b>105 155</b>                              |
| Nieruchomości inwestycyjne                                    | 13   | 58 520                                      | 102 440                                 | 89 388                                      |
| Nieruchomości inwestycyjne w budowie                          | 14   | -   | -                                       | -   |
| Wartości niematerialne  |      | -   | -                                       | -   |
| Rzeczowe aktywa trwale  | 10   | 5 906                                       | 1 727                                   | 1 579                                       |
| Prawo do użytkowania aktywów                                  | 11   | 827   | 211                                     | 124   |
| Inwestycje w jednostkach zależnych                            |      | 57  | -                                       | -   |
| Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie |      | 6 219                                       | 4 786                                   | 8 989                                       |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności  |      | 1 037                                       | 975                                     | 1 013                                       |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego               |      | 1 668                                       | 1 947                                   | 4 062                                       |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego               |      | 1 668                                       | 1 947                                   | 4 062                                       |
| Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe           |      | -   | -                                       | -   |
| Pozostałe aktywa niefinansowe                                 |      | -   | -                                       | -   |
| <b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>                      |      | <b>140 531</b>                              | <b>91 680</b>                           | <b>112 717</b>                              |
| Zapasy  | 15   | 94 711                                      | 66 089                                  | 76 231                                      |
| Należności z tytułu dostaw i usług                            |      | 474   | 721                                     | 640   |
| Należności z tytułu podatku VAT                               |      | 6 738                                       | 2 311                                   | 2 753                                       |
| Należności z tytułu podatku dochodowego                       |      | 18  | 18                                      | 18  |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej*               |      | -   | -                                       | -   |
| Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie |      | 600   | 2 386                                   | 3 002                                       |
| Pozostałe aktywa niefinansowe                                 |      | 421   | 328                                     | 428   |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                            |      | 34 219                                      | 18 644                                  | 28 145                                      |
| Pozostałe należności krótkoterminowe                          |      | 3 350                                       | 1 183                                   | 1 500                                       |
| <b>Aktywa razem</b>   |      | <b>214 765</b>                              | <b>203 766</b>                          | <b>217 872</b>                              |

\*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. Na każdy dzień prezentowany w skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej wartość akcji po uwzględnieniu odpisów aktualizujących wynosi zero.

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

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (c.d.) na dzień 30 września 2024 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

| <i>Pasywa</i>  | Nota | Na dzień<br>30 września 2024<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia 2023<br>(badane) | Na dzień<br>30 września 2023<br>(niebadane) |
|--|------|---|---|---|
| <b>Kapitał własny</b>  |      | <b>106 788</b>                              | <b>118 891</b>                          | <b>129 325</b>                              |
| <b>Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej</b> |      | <b>106 788</b>                              | <b>118 891</b>                          | <b>129 325</b>                              |
| Kapitał podstawowy   |      | 15 005                                      | 15 005                                  | 15 005                                      |
| Kapitał zapasowy   |      | 284 925                                     | 284 925                                 | 284 925                                     |
| Akcje/udziały własne*  |      | -   | (27 797)                                | (27 797)                                    |
| Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)                               |      | <b>(193 142)</b>                            | <b>(153 242)</b>                        | <b>(142 808)</b>                            |
| Zysk (strata) z lat ubiegłych                                      |      | (181 039)                                   | (138 057)                               | (138 057)                                   |
| Zysk (strata) netto bieżącego roku                                 |      | (12 103)                                    | (15 185)                                | (4 751)                                     |
| Udziały niekontrolujące  |      | -   | -                                       | -   |
| <b>Zobowiązania</b>  |      | <b>107 977</b>                              | <b>84 875</b>                           | <b>88 547</b>                               |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                 |      | <b>35 187</b>                               | <b>55 300</b>                           | <b>52 133</b>                               |
| Długoterminowe kredyty i pożyczki                                  | 17   | -   | -                                       | -   |
| Dłużne papiery wartościowe   |      | -   | -                                       | -   |
| Kaucje od najemców   |      | 56  | 56                                      | 56  |
| Zobowiązania z tytułu leasingu                                     | 12.2 | 373   | 41                                      | 46  |
| Leasing finansowy  |      | -   | -                                       | -   |
| Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie           |      | 27 369                                      | 33 128                                  | 28 993                                      |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                   |      | 6 876                                       | 13 380                                  | 11 976                                      |
| Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych           | 16   | 8   | 8                                       | 8   |
| Pozostałe rezerwy długoterminowe                                   | 16   | 207   | 7 744                                   | 7 744                                       |
| Pozostałe zobowiązania długoterminowe                              |      | 298   | 943                                     | 3 310                                       |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                |      | <b>72 790</b>                               | <b>29 575</b>                           | <b>36 414</b>                               |
| Krótkoterminowe kredyty i pożyczki                                 | 17   | -   | -                                       | -   |
| Kaucje od najemców   |      | 719   | 830                                     | 790   |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                               |      | 17 198                                      | 12 706                                  | 19 699                                      |
| Zobowiązania z tytułu leasingu                                     | 12.2 | 508   | 163                                     | 67  |
| Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie           |      | 225   | 2                                       | 2   |
| Zobowiązania z tytułu podatku VAT                                  |      | 36  | 14                                      | 75  |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego                |      | 1 253                                       | 28                                      | -   |
| Pozostałe zobowiązania podatkowe                                   |      | 98  | 20                                      | 93  |
| Rezerwy krótkoterminowe  | 16   | 29  | 29                                      | 60  |
| Depozyty wpłacone przez klientów                                   |      | 33 194                                      | 2 614                                   | 1 907                                       |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe                             |      | 19 530                                      | 13 169                                  | 13 721                                      |
| <b>Pasywa razem</b>  |      | <b>214 765</b>                              | <b>203 766</b>                          | <b>217 872</b>                              |

\* Szczegółowa informacja na temat zmiany stanu akcji własnych została przedstawiona w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym.



GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

## Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

|   | Okres zakończony<br>Nota 30 września 2024<br>(niebadane) | Okres zakończony<br>30 września 2023<br>(niebadane) |
|---|--|---|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>                         |  |   |
| Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej                                     | (16 850)   | (4 641)   |
| Korekty o pozycje   | 248  | (1 847)   |
| <i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji nieruchomości inwestycyjnych</i>             | 1 178  | (4 707)   |
| <i>Amortyzacja</i>  | 155  | 61  |
| <i>Przychody z tytułu odsetek</i>   | (3 399)  | (1 802)   |
| <i>Przychody i koszty z tytułu różnic kursowych</i>                                     | -  | (44)  |
| <i>Koszty z tytułu odsetek i prowizji</i>   | 2 364  | 4 645   |
| <i>Zysk (strata) ze sprzedaży Next Construction Sp. z o. o.</i>                         | (50)   | -   |
| Korekty kapitału obrotowego   | (1 872)  | (5 685)   |
| <i>Zmiana stanu rezerw</i>  | (7 537)  | 33  |
| <i>Zmiana stanu zapasów</i>   | (28 561)   | 283   |
| <i>Zmiana stanu należności</i>  | (6 409)  | (2 542)   |
| <i>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów</i>             | 10 306   | (1 962)   |
| <i>Zmiana stanu innych aktywów</i>  | (92)   | (251)   |
| <i>Zmiana stanu sald kaucji najemców i depozytów</i>                                    | 30 469   | (1 443)   |
| <i>Inne korekty</i>   | (48)   | 197   |
| Środki pieniężne wykorzystane w działalności Grupy                                      | (18 474)   | (12 173)  |
| Podatek dochodowy zapłacony   | (253)  | (38)  |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>                                | <b>(18 727)</b>  | <b>(12 211)</b>                                     |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>                       |  |   |
| Wydatki na nieruchomości inwestycyjne   | (382)  | (14)  |
| Wydatki na środki trwałe  | (4 182)  | (1 001)   |
| Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych  | 43 064   | 17 403  |
| Wpływy ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych                         | -  | -   |
| Wpływy z tytułu nabycia jednostek gospodarczych   | -  | -   |
| Wpływy z aktywów finansowych (weksli)   | 3 121  | -   |
| Odsetki otrzymane   | 381  | 1 262   |
| Wydatki na aktywa inwestycyjne (weksle)   | (490)  | (287)   |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>                              | <b>41 512</b>  | <b>17 363</b>                                       |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>                          |  |   |
| Spląty kredytów i pożyczek  | -  | (795)   |
| Płatności zobowiązań z tytułu leasingu  | (91)   | (50)  |
| Wydatki z tytułu dłużnych papierów wartościowych (weksli)                               | (7 040)  | (2 015)   |
| Odsetki zapłacone   | (79)   | (434)   |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>                                 | <b>(7 210)</b>   | <b>(3 294)</b>                                      |
| Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany | 15 575   | 1 858   |
| Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych                 | -  | 44  |
| Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów                                     | 15 575   | 1 902   |
| <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>  | <b>18 644</b>  | <b>26 243</b>                                       |
| <b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>  | <b>34 219</b>  | <b>28 145</b>                                       |

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 29 stanowią jego integralną część

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

|   | Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej |                     |                 |   |                 |
|---|---|---------------------|-----------------|---|-----------------|
|   | Kapitał<br>podstawowy                             | Kapitał<br>zapasowy | Akcje<br>własne | Zyski zatrzymane<br>(Niepokryte straty) | Razem           |
| <b>Na dzień 01 stycznia 2023 roku (badane)</b>    | <b>15 005</b>                                     | <b>284 925</b>      | <b>(27 797)</b> | <b>(138 057)</b>                        | <b>134 076</b>  |
| Całkowite dochody                                 | -   | -                   | -               | (4 751)                                 | (4 751)         |
| <b>Suma zmian w kapitale własnym</b>              | <b>-</b>  | <b>-</b>            | <b>-</b>        | <b>(4 751)</b>                          | <b>(4 751)</b>  |
| <b>Na dzień 30 września 2023 roku (niebadane)</b> | <b>15 005</b>                                     | <b>284 925</b>      | <b>(27 797)</b> | <b>(142 808)</b>                        | <b>129 325</b>  |
|   | Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej |                     |                 |   |                 |
|   | Kapitał<br>podstawowy                             | Kapitał<br>zapasowy | Akcje<br>własne | Zyski zatrzymane<br>(Niepokryte straty) | Razem           |
| <b>Na dzień 01 stycznia 2024 roku (badane)</b>    | <b>15 005</b>                                     | <b>284 925</b>      | <b>(27 797)</b> | <b>(153 242)</b>                        | <b>118 891</b>  |
| Zmniejszenie akcji własnych*                      | -   | -                   | 27 797          | (27 797)                                | -               |
| Całkowite dochody                                 | -   | -                   | -               | (12 103)                                | (12 103)        |
| <b>Suma zmian w kapitale własnym</b>              | <b>-</b>  | <b>-</b>            | <b>27 797</b>   | <b>(39 900)</b>                         | <b>(12 103)</b> |
| <b>Na dzień 30 września 2024 roku (niebadane)</b> | <b>15 005</b>                                     | <b>284 925</b>      | <b>-</b>        | <b>(193 142)</b>                        | <b>106 788</b>  |

\*Akcje własne Grupy Kapitałowej powstały na skutek nabycia akcji spółki Czerwona Torebka S. A. (jednostka dominująca) przez Sovo Developpent S. A. (dawniej Enaville Investments S. A.), będącej do września 2020 r. spółką zależną. Jednostka Sovo Development S. A. nie jest już objęta konsolidacją, w związku z czym od września 2020 roku Grupa Kapitałowa nie posiada akcji własnych. Stosowne zmiany zostały zaprezentowane w bieżącym raporcie skonsolidowanym jako korekta błędów lat ubiegłych. Korekta ta nie wpływa na wynik finansowy pierwszych trzech kwartałów roku 2024 ani roku 2023, a także nie zmienia sumy bilansowej, w związku z czym zaprezentowane dane są w pełni porównywalne.

## 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 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 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 30 września 2024 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 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. Działalność deweloperska
2. Wynajem i dzierżawa
3. Działalność związana z obrotem nieruchomościami

Na dzień 30 września 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 listopada 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 oraz wynajem nieruchomości. Zdaniem Zarządu transakcje sprzedaży nieruchomości, które są jednym z największych pod względem wartości aktywem Grupy, będą miały pozytywny wpływ na przepływy pieniężne. Na dzień 30 września 2024 r. Grupa posiadała aktywa w formie nieruchomości zabudowanych i gruntowych o łącznej wartości około 153 mln PLN. W ocenie Zarządu należące do Grupy nieruchomości stanowią wystarczające zaplecze majątku możliwe 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. z o. o. wstąpiła w prawa komplementariusza spółek:

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

Spółka zależna wobec Czerwonej Torebki S.A.: Szesnasta - Czerwona Torebka Spółka akcyjna spółka komandytowa" sp. k. nabyła dnia 22.04.2024 r. większość udziałów (97,67%) w spółce Next Construction Sp. z o. o., które zostały zbyte poza Grupę 30.07.2024 r.

Skład Grupy Kapitałowej według stanu na 30 września 2024 r. został przedstawiony w skonsolidowanym raporcie za III 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:
  - 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 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku  
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

|   | Działalność kontynuowana |               | Działalność zaniechana                  |                                       |               | Działalność ogółem |
|---|--------------------------|---------------|---|---------------------------------------|---------------|--------------------|
|   | Segment                  |               | Podsumowanie działalności kontynuowanej | Podsumowanie działalności zaniechanej |               | Razem              |
|   | nieruchomości            | Nieprzypisane | Segment nieruchomości                   | zaniechanej                           | Nieprzypisane |                    |
| <b>Na dzień 30 września 2024 roku</b>                 |                          |               |   |                                       |               |                    |
| <b>Przychody i koszty</b>                             |                          |               |   |                                       |               |                    |
| Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości | 3 025                    | -             | 3 025                                   | -                                     | -             | 3 025              |
| Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług          | (87)                     | -             | (87)                                    | -                                     | -             | (87)               |
| Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości | (4 575)                  | -             | (4 575)                                 | -                                     | -             | (4 575)            |
| Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług       | (71)                     | -             | (71)                                    | -                                     | -             | (71)               |
| Koszty operacyjne*                                    | (25 250)                 | -             | (25 250)                                | -                                     | -             | (25 250)           |
| Zysk/strata z wyceny zapasów                          | -                        | -             | -                                       | -                                     | -             | -                  |
| Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych           | (1 178)                  | -             | (1 178)                                 | -                                     | -             | (1 178)            |
| Wycena nieruchomości inwestycyjnych                   | -                        | -             | -                                       | -                                     | -             | -                  |
| <b>Zysk/(strata) segmentu</b>                         | <b>(27 742)</b>          | -             | <b>(27 742)</b>                         | -                                     | -             | <b>(27 742)</b>    |
| Pozostałe przychody operacyjne                        | 10 397                   | -             | 10 397                                  | -                                     | -             | 10 397             |
| Pozostałe koszty operacyjne                           | (732)                    | -             | (732)                                   | -                                     | -             | (732)              |
| Przychody finansowe                                   | 5 690                    | -             | 5 690                                   | -                                     | -             | 5 690              |
| Koszty finansowe                                      | (4 463)                  | -             | (4 463)                                 | -                                     | -             | (4 463)            |
| <b>Zysk / strata brutto</b>                           | <b>(16 850)</b>          | -             | <b>(16 850)</b>                         | -                                     | -             | <b>(16 850)</b>    |

\* 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 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku  
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

|   | Działalność kontynuowana |               | Działalność zaniechana                  |                                       |               | Działalność ogółem |
|---|--------------------------|---------------|---|---------------------------------------|---------------|--------------------|
|   |                          |               | Podsumowanie działalności kontynuowanej | Podsumowanie działalności zaniechanej |               | Razem              |
|   | Segment nieruchomości    | Nieprzypisane | Segment nieruchomości                   | Nieprzypisane                         | Nieprzypisane |                    |
| <b>Na dzień 30 września 2023 roku</b>                 |                          |               |   |                                       |               |                    |
| <b>Przychody i koszty</b>                             |                          |               |   |                                       |               |                    |
| Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości | 12 470                   | -             | 12 470                                  | -                                     | -             | 12 470             |
| Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług          | 744                      | -             | 744                                     | -                                     | -             | 744                |
| Przychody z pośrednictwa                              | -                        | -             | -                                       | -                                     | -             | -                  |
| Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości | (8 983)                  | -             | (8 983)                                 | -                                     | -             | (8 983)            |
| Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług       | (149)                    | -             | (149)                                   | -                                     | -             | (149)              |
| Koszty operacyjne*                                    | (10 403)                 | -             | (10 403)                                | -                                     | -             | (10 403)           |
| <b>Zysk/(strata) segmentu</b>                         | <b>(1 614)</b>           | -             | <b>(1 614)</b>                          | -                                     | -             | <b>(1 614)</b>     |
| Pozostałe przychody operacyjne                        | 701                      | -             | 701                                     | -                                     | -             | 701                |
| Pozostałe koszty operacyjne                           | (929)                    | -             | (929)                                   | -                                     | -             | (929)              |
| Przychody finansowe                                   | 1 802                    | -             | 1 802                                   | -                                     | -             | 1 802              |
| Koszty finansowe                                      | (4 601)                  | -             | (4 601)                                 | -                                     | -             | (4 601)            |
| <b>Zysk / strata brutto</b>                           | <b>(4 641)</b>           | -             | <b>(4 641)</b>                          | -                                     | -             | <b>(4 641)</b>     |

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

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

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

## 8. Podatek dochodowy

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

### Podatek dochodowy - główne składniki obciążenia podatkowego

|   | Okres zakończony<br>30 września 2024<br>(niebadane) | Okres zakończony<br>30 września 2023<br>(niebadane) |
|---|---|---|
| <b>Skonsolidowany rachunek zysków i strat</b>                           |   |   |
| <u>Bieżący podatek dochodowy</u>  |   |   |
| Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego                         | (1 478)   | -   |
| <u>Odroczony podatek dochodowy</u>                                      |   |   |
| Wynikający z powstania i odwrócenia się różnic przejściowych            | 6 225   | (110)   |
| Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat | 4 747   | (110)   |

W Grupie opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych podlega jednostka dominująca (Czerwona Torebka S. A.) oraz wszystkie jednostki zależne.

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 30 września 2024 roku Grupa nie wypłaciła żadnych dywidend.

## 10. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe

|   | Stan na dzień 30 września 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 |        |
| <b>Wartość netto na dzień 01 stycznia 2024 roku</b> | -                              | -   | -  | 35        | -                 | 87                 | 1 605                   | 1 727  |
| Nabycia brutto                                      | -                              | -   | -  | -         | -                 | -                  | 4 182                   | 4 182  |
| Likwidacje brutto                                   | -                              | -   | -  | -         | -                 | -                  | -                       | -      |
| Transfer ze środków trwałych w budowie              | -                              | -   | -  | -         | -                 | -                  | -                       | -      |
| Odpis amortyzacyjny za okres                        | -                              | -   | -  | -         | -                 | 3                  | -                       | 3      |
| Likwidacje netto                                    | -                              | -   | -  | -         | -                 | -                  | -                       | -      |
| <b>Wartość netto na dzień 30 września 2024 roku</b> | -                              | -   | -  | 35        | -                 | 84                 | 5 787                   | 5 906  |

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku  
 (w tysiącach PLN)

**Rzeczowe aktywa trwałe**

|   | <b>Stan na dzień 31 grudnia 2023</b> |   |  |           |                   |                    |                         | 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 |              |
| <b>Wartość netto na dzień 01 stycznia 2023 roku</b> | -                                    | -   | -  | <b>35</b> | -                 | -                  | <b>544</b>              | <b>579</b>   |
| Nabycia brutto                                      | -                                    | -   | -  | -         | -                 | 89                 | 1 061                   | 1 150        |
| Likwidacje brutto                                   | -                                    | -   | -  | -         | -                 | -                  | -                       | -            |
| Transfer ze środków trwałych w budowie              | -                                    | -   | -  | -         | -                 | -                  | -                       | -            |
| Odpis amortyzacyjny za okres                        | -                                    | -   | -  | -         | -                 | 2                  | -                       | 2            |
| Likwidacje netto                                    | -                                    | -   | -  | -         | -                 | -                  | -                       | -            |
| <b>Wartość netto na dzień 31 grudnia 2023 roku</b>  | -                                    | -   | -  | <b>35</b> | -                 | <b>87</b>          | <b>1 605</b>            | <b>1 727</b> |

**Rzeczowe aktywa trwałe**

|   | <b>Stan na dzień 30 września 2023</b> |   |  |           |                   |                    |                         | 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 |              |
| <b>Wartość netto na dzień 01 stycznia 2023 roku</b> | -                                     | -   | -  | <b>35</b> | -                 | -                  | <b>544</b>              | <b>579</b>   |
| Nabycia brutto                                      | -                                     | -   | -  | -         | -                 | 89                 | 912                     | 1 001        |
| Likwidacje brutto                                   | -                                     | -   | -  | -         | -                 | -                  | -                       | -            |
| Transfer ze środków trwałych w budowie              | -                                     | -   | -  | -         | -                 | -                  | -                       | -            |
| Odpis amortyzacyjny za okres                        | -                                     | -   | -  | -         | -                 | 1                  | -                       | 1            |
| Likwidacje netto                                    | -                                     | -   | -  | -         | -                 | -                  | -                       | -            |
| <b>Wartość netto na dzień 30 września 2023 roku</b> | -                                     | -   | -  | <b>35</b> | -                 | <b>88</b>          | <b>1 456</b>            | <b>1 579</b> |

## 11. Prawo do użytkowania aktywów

### Prawo do użytkowania aktywów

|   | Stan na dzień 30 września 2024 |            |
|---|--------------------------------|------------|
|   | Środki transportu              | Ogółem     |
| <b>Wartość netto na dzień 01 stycznia 2024 roku</b> | <b>211</b>                     | <b>211</b> |
| Nabycia brutto                                      | 768                            | 768        |
| Odpis amortyzacyjny za okres                        | 152                            | 152        |
| <b>Wartość netto na dzień 30 września 2024 roku</b> | <b>827</b>                     | <b>827</b> |

### Prawo do użytkowania aktywów

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

### Prawo do użytkowania aktywów

|   | Stan na dzień 30 września 2023 |            |
|---|--------------------------------|------------|
|   | Środki transportu              | Ogółem     |
| <b>Wartość netto na dzień 01 stycznia 2023 roku</b> | <b>83</b>                      | <b>83</b>  |
| Nabycia brutto                                      | 102                            | 102        |
| Odpis amortyzacyjny za okres                        | 61                             | 61         |
| <b>Wartość netto na dzień 30 września 2023 roku</b> | <b>124</b>                     | <b>124</b> |

## 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.

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku  
 (w tysiącach PLN)

Poniżej przedstawiono przyszłe spodziewane przychody z tytułu minimalnych opłat leasingowych wynikających z umów leasingu operacyjnego. Na dzień 30 września 2024 roku oraz okresy porównawcze dane przedstawiają się następująco:

**Należności z tytułu leasingu operacyjnego - Grupa jako leasingodawca**

|                      | Okres zakończony<br>30 września 2024<br>(niebadane) | Okres zakończony<br>31 grudnia 2023<br>(badane) | Okres zakończony<br>30 września 2023<br>(niebadane) |
|----------------------|---|---|---|
| W okresie 1 roku     | 60  | 60  | 147   |
| W okresie 1 do 5 lat | 240   | 240   | 576   |
| Powyżej 5 lat        | 325   | 370   | 385   |
| <b>Razem</b>         | <b>625</b>  | <b>670</b>                                      | <b>1 108</b>  |

**12.2. Zobowiązania z tytułu leasingu**

Zobowiązania z tytułu leasingu

|  | Okres zakończony<br>30 września 2024 |                          | Okres zakończony<br>31 grudnia 2023 |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|  | Opłaty minimalne                     | Wartość<br>bieżąca opłat | Opłaty minimalne                    | Wartość<br>bieżąca opłat |
| W okresie 1 roku                                       | 615                                  | 508                      | 206                                 | 163                      |
| W okresie 1 do 5 lat                                   | 439                                  | 373                      | 62                                  | 41                       |
| Minimalne opłaty leasingowe ogółem                     | 1 054                                | 881                      | 268                                 | 204                      |
| Minus koszty finansowe                                 | (173)                                | -                        | (64)                                | -                        |
| Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym: |                                      |                          |                                     |                          |
| - krótkoterminowe                                      | 881                                  | 881                      | 204                                 | 204                      |
| - długoterminowe                                       | 508                                  | 508                      | 163                                 | 163                      |
| - długoterminowe                                       | 373                                  | 373                      | 41                                  | 41                       |

### 13. Nieruchomości inwestycyjne

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

Nieruchomości inwestycyjne są wyceniane w wartości godziwej i klasyfikowane do poziomu trzeciego. Nie było przemieszczeń aktywa pomiędzy poziomami.

#### Nieruchomości inwestycyjne

|  | Okres zakończony<br>30 września 2024<br>(niebadane) | Okres zakończony<br>31 grudnia 2023<br>(badane) | Okres zakończony<br>30 września 2023<br>(niebadane) |
|--|---|---|---|
| <b>Bilans otwarcia na 1 stycznia</b>             | <b>102 440</b>                                      | <b>102 086</b>                                  | <b>102 086</b>                                      |
| Nakłady  | -   | -   | -   |
| Transfer z zapasów                               | 466   | -   | -   |
| Zakup  | 382   | 14  | 14  |
| Transfer na zapasy                               | (527)   | (2 287)   | -   |
| Sprzedaż i likwidacja                            | (44 241)  | (20 596)  | (12 712)  |
| Pozostałe  | -   | 52  | -   |
| Zyski/(straty) z tytułu wyceny wartości godziwej | -   | 23 171  | -   |
| <b>Bilans zamknięcia</b>                         | <b>58 520</b>                                       | <b>102 440</b>                                  | <b>89 388</b>                                       |

Opis metod wyceny oraz kluczowych danych wejściowych użytych do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej na dzień 30 września 2024 roku:

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

### 14. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Na dzień bilansowy to jest 30 września 2024 r. oraz na dzień 31 grudnia 2023 r. Grupa nie wykazywała nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

## 15. Zapasy

### Zapasy

|   | Okres zakończony 30<br>września 2024<br>(niebadane) | Okres zakończony 31<br>grudnia 2023<br>(badane) | Okres zakończony 30<br>września 2023<br>(niebadane) |
|---|---|---|---|
| Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia                 | 66 089  | 76 514  | 76 514  |
| Zmiany stanu:                                       |   |   |   |
| - poniesione koszty budowy                          | 24 401  | 4 074   | 1 745   |
| - transfer z nieruchomości inwestycyjnych           | -   | 2 287   | -   |
| - transfer na nieruchomości inwestycyjne            | (466)   | -   | -   |
| - transfer z nieruchomości inwestycyjnych w budowie | 527   | -   | -   |
| - rozwiązanie odpisu aktualizującego                | 2 136   | -   | -   |
| - strata z wyceny zapasów                           | -   | -   | -   |
| - zakup gruntów                                     | 6 648   | 7 418   | 6 406   |
| - sprzedaż  | (4 619)   | (10 282)  | (8 983)   |
| - utworzenie odpisu na zapasy                       | -   | (13 980)  | -   |
| - zmiana stanu                                      | (5)   | 58  | 549   |
| <b>Razem</b>  | <b>94 711</b>                                       | <b>66 089</b>                                   | <b>76 231</b>                                       |

## 16. Rezerwy

### Zmiana stanu rezerw

|  | Świadczenia<br>po okresie<br>zatrudnienia | Rezerwa na<br>sprawy sądowe | Rezerwy na<br>poręczenia | Ogółem       |
|--|---|-----------------------------|--------------------------|--------------|
| <b>Na dzień 01 stycznia 2024 roku (badane)</b>           | <b>37</b>                                 | <b>656</b>                  | <b>7 088</b>             | <b>7 781</b> |
| Utworzone w ciągu roku obrotowego                        | -   | -                           | -                        | -            |
| Reklasyfikacja na zobowiązania z tytułu dostaw i usług   | -   | -                           | -                        | -            |
| Reklasyfikacja na pozostałe zobowiązania                 | -   | -                           | -                        | -            |
| Wykorzystane   | -   | -                           | -                        | -            |
| Rozwiązane   | -   | (449)                       | (7 088)                  | (7 537)      |
| Korekta z tytułu różnic kursowych                        | -   | -                           | -                        | -            |
| <b>Na dzień 30 września 2024 roku (niebadane), w tym</b> | <b>37</b>                                 | <b>207</b>                  | <b>-</b>                 | <b>244</b>   |
| - krótkoterminowe  | 29  | -                           | -                        | 29           |
| - długoterminowe   | 8   | 207                         | -                        | 215          |
| <b>Na dzień 01 stycznia 2023 roku (badane)</b>           | <b>59</b>                                 | <b>656</b>                  | <b>7 088</b>             | <b>7 803</b> |
| Utworzone w ciągu roku obrotowego                        | -   | -                           | -                        | -            |
| Reklasyfikacja na pozostałe zobowiązania                 | -   | -                           | -                        | -            |
| Wykorzystane   | -   | -                           | -                        | -            |
| Rozwiązane   | (22)                                      | -                           | -                        | (22)         |
| Reklasyfikacja na działalność zaniechaną                 | -   | -                           | -                        | -            |
| <b>Na dzień 31 grudnia 2023 roku (badane), w tym:</b>    | <b>37</b>                                 | <b>656</b>                  | <b>7 088</b>             | <b>7 781</b> |
| - krótkoterminowe  | 29  | -                           | -                        | 29           |
| - długoterminowe   | 8   | 656                         | 7 088                    | 7 752        |
| <b>Na dzień 01 stycznia 2023 roku (badane)</b>           | <b>59</b>                                 | <b>656</b>                  | <b>7 088</b>             | <b>7 803</b> |
| Utworzone w ciągu roku obrotowego                        | 9   | -                           | -                        | 9            |
| Wykorzystane   | -   | -                           | -                        | -            |
| Rozwiązane   | -   | -                           | -                        | -            |
| Korekta z tytułu różnic kursowych                        | -   | -                           | -                        | -            |
| Utworzone w ciągu I półrocza                             |   |                             |                          |              |
| <b>Na dzień 30 września 2023 roku (niebadane), w tym</b> | <b>68</b>                                 | <b>656</b>                  | <b>7 088</b>             | <b>7 812</b> |
| - krótkoterminowe  | 60  | -                           | -                        | 60           |
| - długoterminowe   | 8   | 656                         | 7 088                    | 7 752        |

## 17. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Na dzień 30.09.2024 r. Grupa Kapitałowa nie miała zobowiązań kredytowych.

## 18. Zarządzanie kapitałem

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

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. Na dzień 30 września 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.

### Zarządzanie kapitałem - Wskaźnik dźwigni

|  | Na dzień<br>30 września 2024<br>(niebadane) | Na dzień<br>31 grudnia 2023<br>(badane) | Na dzień<br>30 września 2023<br>(niebadane) |
|--|---|---|---|
| Oprocentowane kredyty i pożyczki               | -   | -                                       | -   |
| Dłużne papiery wartościowe                     | -   | -                                       | -   |
| Zobowiązania z tyt. dostaw i usług             | 17 198                                      | 12 706                                  | 19 699                                      |
| Zobowiązania z tytułu leasingu                 | 881   | 204                                     | 113   |
| Leasing finansowy                              | -   | -                                       | -   |
| Kaucje od najemców i wpłacone depozyty         | 33 969                                      | 3 500                                   | 2 753                                       |
| Pozostałe zobowiązania, zobowiązania podatkowe | 55 929                                      | 68 465                                  | 65 982                                      |
| Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty       | (34 219)                                    | (18 644)                                | (28 145)                                    |
| Zadłużenie netto                               | 73 758                                      | 66 231                                  | 60 402                                      |
| Kapitał własny                                 | 106 788                                     | 118 891                                 | 129 325                                     |
| Kapitał i zadłużenie netto                     | 180 546                                     | 185 122                                 | 189 727                                     |
| Wskaźnik dźwigni                               | 0,41  | 0,36                                    | 0,32  |



**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

---

## 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  | 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 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 SPÓŁKAZ OGRANICZONA 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     |
| 3 SOVO             | 2 SOVO  | Europejski Fundusz Leasingowy S.A.                  | Umowa leasingu operacyjnego                                       | poręczenie cywilne      |

## 20. Sprawy sądowe

Na dzień 30 września 2024 r. roku podmioty z Grupy Kapitałowej były stroną następujących sporów sądowych o istotnej wartości (kwota sporu co najmniej 40 tys. złotych)

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku  
 (w tysiącach PLN)

| 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 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                         | 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   |
| 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   |
| 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                                 |

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 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 | skarga została wniesiona w dniu 19 lipca 2024 r. do WSA w Poznaniu za pośrednictwem SKO w Poznaniu  | oddalenie 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 | 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    | 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 |

*GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.*  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku  
 (w tysiącach PLN)

## 21. Transakcje z podmiotami powiązаными

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаными w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2024 r. i 2023 roku:

### Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаными

Dane za okres od 01 stycznia 2024 do 30 września 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     | -                                       | -                               | 190                        | 65                                  | 29                                       | 857  |
| Dziewiąta-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA | -                                       | 17 358                          | -                          | -                                   | 8 000                                    | -  |
| <b>Razem</b>                              | <b>-</b>                                | <b>17 358</b>                   | <b>190</b>                 | <b>65</b>                           | <b>8 029</b>                             | <b>857</b>   |

### Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаными

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                                    | -  |
| <b>Razem</b>                              | <b>-</b>                                | <b>5 660</b>                    | <b>110</b>                 | <b>141</b>                          | <b>8 074</b>                             | <b>487</b>   |

**GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

---

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаныmi

Dane za okres od 01 stycznia 2023 do 30 września 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                               | 110                        | 141                                 | 74                                       | 487  |
| Dziewiąta-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA | -                                       | 5 658                           | -                          | -                                   | 14 959                                   | -  |
| Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA   | -                                       | -                               | -                          | 132                                 | 91                                       | -  |
| <b>Razem</b>                              | <b>-</b>                                | <b>5 660</b>                    | <b>110</b>                 | <b>273</b>                          | <b>15 124</b>                            | <b>487</b>   |

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

W okresie od 01 stycznia 2024 do 30 września 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 30 września 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 listopada 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 listopada 2024 |        |

---

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