

**GRUPA
„CZERWONA TOREBKA” S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU**



czerwona torebka

Poznań, 26 listopada 2021 roku

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku
(w tysiącach PLN)

Wybrane dane finansowe	3
Wybrane dane finansowe (c.d.).....	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (c.d.)	6
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	7
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (c.d.)	8
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	9
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	10
Dodatkowe noty objaśniające	11
1. Informacje ogólne	11
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
3. Zmiany w składzie Grupy	12
4. Zmiana szacunków.....	12
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	12
6. Przekształcenie BO 2021 roku	12
7. Sezonowość działalności	13
8. Informacje dotyczące segmentów działalności	13
9. Działalność zaniechana.....	17
10. Podatek dochodowy	17
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	18
12. Rzeczowe aktywa trwałe	19
13. Wartości niematerialne.....	22
14. Prawo do użytkowania aktywów	23
15. Leasing	23
15.1. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca	23
15.2. Zobowiązania z tytułu leasingu	24
16. Nieruchomości inwestycyjne	24
17. Nieruchomości inwestycyjne w budowie	25
18. Zapasy.....	25
19. Rezerwy.....	26
20. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	26
21. Zarządzanie kapitałem	27
22. Poręczenia i gwarancje finansowe	28
23. Sprawy sądowe	28
24. Informacje o podmiotach powiązanych	30
25. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	32

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	Za okres od 01.01.2021 do 30.09.2021 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2020 do 30.09.2020 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2021 do 30.09.2021 EUR (niebadane)	Za okres od 01.01.2020 do 30.09.2020 EUR (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	22 329	3 549	4 898	799
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 366	(7 084)	738	(1 595)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	332	11 380	73	2 562
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 131	10 788	467	2 429
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	2 131	10 788	467	2 429
Całkowite dochody ogółem	2 131	10 779	467	2 427
Całkowity dochód ogółem przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	2 131	10 779	467	2 427
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 976	249	2 188	56
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	13 477	7 912	2 956	1 781
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(5 468)	1 538	(1 200)	346
Przepływy pieniężne netto razem	17 985	9 699	3 945	2 183
Podstawowy zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	0,03	0,17	0,01	0,04
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	0,03	0,17	0,01	0,04

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE (c.d.)

	Na dzień 30 września 2021 PLN (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2020 PLN (badane)	Na dzień 30 września 2020 PLN (niebadane)	Na dzień 30 września 2021 EUR (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2020 EUR (badane)	Na dzień 30 września 2020 EUR (niebadane)
Aktywa razem	273 057	283 780	299 694	58 939	61 493	66 204
Kapitały własne	130 878	128 747	143 529	28 250	27 899	31 707
Kapitały własne przypisane akcjonariuszom Jednostki Dominującej	130 878	128 747	143 529	28 250	27 899	31 707
Zobowiązania	142 179	155 033	156 160	30 689	33 595	34 497
Grupa zobowiązań związanych z działalnością zaniechaną	-	-	5	-	-	1

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 – 4,5585
 - za okres poprzedni – 4,4420
- pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego; kurs ten wyniósł:
 - za okres bieżący – 4,6329
 - za okres poprzedni – 4,5268
 - na dzień 31 grudnia 2020 – 4,6148

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.07.2021 do 30.09.2021 <i>Nota</i> (niebadane)	Za okres od 01.01.2021 do 30.09.2021 (niebadane)	Za okres od 01.07.2020 do 30.09.2020 (niebadane)	Za okres od 01.01.2020 do 30.09.2020 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	3 256	22 329	570	3 549
Przychody ze sprzedaży zapasów	3 227	22 248	533	3 419
Przychody z wynajmu	27	75	36	126
Przychody dodatkowe z wynajmu	2	6	1	4
Koszty własne sprzedaży	(3 943)	(17 484)	(695)	(4 465)
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(3 929)	(17 434)	(695)	(4 460)
Koszty własne usług wynajmu	(14)	(50)	-	(5)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	(687)	4 845	(125)	(916)
Koszty sprzedaży	(176)	(4 227)	(2 187)	(4 324)
Koszty ogólnego zarządu	(954)	(2 150)	(334)	(1 593)
Koszty handlowe	(8)	(69)	-	(1)
Zysk (strata) ze sprzedaży	(1 825)	(1 601)	(2 646)	(6 834)
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	193	(740)	(140)	(81)
Pozostałe przychody operacyjne	4 151	14 505	1 706	2 525
Pozostałe koszty operacyjne	(640)	(8 798)	(1 529)	(2 694)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 879	3 366	(2 609)	(7 084)
Przychody finansowe	(151)	185	19 347	22 208
Koszty finansowe	740	(3 219)	(1 725)	(3 744)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 468	332	15 013	11 380
Podatek dochodowy	10 (2)	1 799	-	(592)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 466	2 131	15 013	10 788
<i>Działalność zaniechana</i>				
Zysk netto przypisany działalności zaniechanej	-	-	-	(9)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	2 466	2 131	15 013	10 779
Przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	2 466	2 131	15 013	10 779
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
Zysk na jedną akcję:				
- podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	0,03	0,03	0,24	0,17
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	0,03	0,03	0,20	0,14
- rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	0,03	0,03	0,24	0,17
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	0,03	0,03	0,20	0,14

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

za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.07.2021 do 30.09.2021 (niebadane)	Za okres od 01.01.2021 do 30.09.2021 (niebadane)	Za okres od 01.07.2020 do 30.09.2020 (niebadane)	Za okres od 01.01.2020 do 30.09.2020 (niebadane)
Zysk / (strata) netto okresu sprawozdawczego	2 466	2 131	15 013	10 779
Inne całkowite dochody				
<i>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych	-	-	-	-
<i>Pozycje nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>	-	-	-	-
Rozwiązanie rezerwy na podatek odroczony	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres	2 466	2 131	15 013	10 779
Całkowity dochód przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	2 466	2 131	15 013	10 779
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
Zysk na jedną akcję*:				
– podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	0,03	0,03	0,24	0,17
– rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	0,03	0,03	0,24	0,17

* Zysk na jedną akcję (średnia ważona) został obliczony zgodnie z standardem MSSF 10.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 30 września 2021 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nota	Na dzień 30 września 2021 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2020 (badane)	Na dzień 30 września 2020 (niebadane)
Aktywa trwale (długoterminowe)		133 599	155 703	191 318
Nieruchomości inwestycyjne	16	121 347	149 845	185 907
Wartości niematerialne	13	1	8	10
Rzeczowe aktywa trwale	12	43	43	43
Prawo do użytkowania aktywów	14	147	-	-
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		6 679	84	22
Należności długoterminowe		1 790	1 833	1 797
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		3 592	3 890	3 539
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 518	3 816	3 539
Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		74	74	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		139 458	128 077	108 365
Zapasy	18	93 882	98 664	81 680
Należności z tytułu dostaw i usług		687	338	474
Należności z tytułu podatku VAT		9 754	10 879	11 176
Należności z tytułu podatku dochodowego		18	18	18
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej*		2 391	2 349	2 197
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		668	186	11
Pozostałe krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		48	10	103
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		30 650	12 665	10 179
Pozostałe należności krótkoterminowe		1 360	2 968	2 527
Grupa aktywów związanych z działalnością zaniechaną		-	-	11
Aktywa razem		273 057	283 780	299 694

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

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

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

na dzień 30 września 2021 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Pasywa	Nota	Na dzień 30 września 2021 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2020 (badane)	Na dzień 30 września 2020 (niebadane)
Kapitał własny		130 878	128 747	143 529
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		130 878	128 747	143 529
Kapitał podstawowy		15 005	15 005	15 005
Kapitał zapasowy		284 925	282 839	282 839
Akcje/udziały własne		(27 797)	(27 797)	(27 797)
Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)		(141 255)	(141 300)	(126 518)
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(143 386)	(137 297)	(137 297)
Zysk (strata) netto bieżącego roku		2 131	(4 003)	10 779
Zobowiązania		142 179	155 033	156 160
Zobowiązania długoterminowe		113 160	125 195	129 456
Długoterminowe kredyty i pożyczki	20	760	826	855
Kaucje od najemców		59	55	51
Zobowiązania z tytułu leasingu	15.2	75	-	-
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		79 670	81 630	85 688
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		6 139	8 238	12 665
Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	19	11	11	10
Pozostałe rezerwy długoterminowe	19	18 600	23 427	16 638
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		7 846	11 008	13 549
Zobowiązania krótkoterminowe		29 019	29 838	26 704
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	20	104	113	112
Kaucje od najemców		439	387	537
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		10 645	10 553	10 904
Zobowiązania z tytułu leasingu	15.2	30	-	-
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		2	2	2
Zobowiązania z tytułu podatku VAT		669	329	1 870
Pozostałe zobowiązania podatkowe		109	172	182
Rezerwy krótkoterminowe	19	49	-	4
Depozyty wpłacone przez klientów		7	925	907
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		16 965	17 357	12 186
Grupa zobowiązań związanych z działalnością zaniechaną		-	-	5
Pasywa razem		273 057	283 780	299 694

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Nota	Okres zakończony 30 września 2021 (niebadane)	Okres zakończony 30 września 2020 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej	332	11 371
Korekty o pozycje	3 788	(18 375)
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji nieruchomości inwestycyjnych</i>	740	81
<i>(Zysk) / Strata z wyceny instrumentów finansowych do wartości godziwej</i>	(41)	(221)
Amortyzacja	14	8
Przychody z tytułu odsetek	(144)	(21 987)
Koszty z tytułu odsetek i prowizji	3 219	3 744
Korekty kapitału obrotowego	7 043	6 819
Zmiana stanu rezerw	(6 877)	1 291
Zmiana stanu zapasów	10 545	2 492
Zmiana stanu należności	2 428	(1 827)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(1 124)	5 938
Zmiana stanu innych aktywów	2 071	(1 075)
Podatek dochodowy zapłacony	-	(120)
Zmiana stanu sald kaucji najemców i depozytów	(863)	1 007
Inne korekty	(324)	(453)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 976	249
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na ukończone nieruchomości inwestycyjne	(2 102)	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	22 412	7 451
Wpływy z aktywów finansowych (weksli)	195	-
Odsetki otrzymane	22	461
Wydatki na aktywa inwestycyjne (weksle)	(7 050)	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	13 477	7 912
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Splaty kredytów i pożyczek	(77)	(1 106)
Emisja dłużnych papierów wartościowych (weksli)	-	3 469
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	(49)	-
Wydatki z tytułu dłużnych papierów wartościowych (weksli)	(4 649)	(31)
Odsetki zapłacone	(693)	(794)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(5 468)	1 538
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	17 985	9 699
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	17 985	9 699
Środki pieniężne na początek okresu	12 665	480
Środki pieniężne na koniec okresu	30 650	10 179

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 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 2020 roku (badane)	15 005	282 839	(27 797)	(137 297)	132 750
Rozliczenie wyniku 2019 jednostki dominującej	-	-	-	-	-
Wynik finansowy za okres sprawozdawczy	-	-	-	10 779	10 779
Na dzień 30 września 2020 roku (niebadane)	15 005	282 839	(27 797)	(126 518)	143 529

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 01 stycznia 2021 roku (badane)	15 005	282 839	(27 797)	(141 300)	128 747
Rozliczenie wyniku 2020 jednostki dominującej	-	2 086	-	(2 086)	-
Wynik finansowy za okres sprawozdawczy	-	-	-	2 131	2 131
Na dzień 30 września 2021 roku (niebadane)	15 005	284 925	(27 797)	(141 255)	130 878

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 2021 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2020 roku oraz dane na dzień 31 grudnia 2020 roku. Dodatkowo sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz noty do sprawozdania z całkowitych dochodów obejmują dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2020 roku - nie były przedmiotem przeglądu lub badania przez biegłego rewidenta.

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

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

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON 300709350.

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

Podstawowym przedmiotem działania Grupy Czerwona Torebka jest:

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

Na dzień 30 września 2021 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 26 listopada 2021 roku.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Przy ocenie możliwości kontynuowania działalności Zarząd wziął pod uwagę następujące fakty i okoliczności:

Wpływ Covid-19 na kontynuację działalności

Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz.U. 2020 poz. 491) wprowadzono na obszarze kraju stan epidemii. Grupa Czerwona Torebka nie odnotowała istotnego wpływu na bieżącą działalność. Działalność operacyjna przebiegała bez większych zakłóceń. Pracownicy wyposażeni są w narzędzia umożliwiające pracę zdalną. Również współpraca z większością kontrahentów odbywała się w formie zdalnej. W ocenie Zarządu Emitenta nie ma zagrożenia kontynuacji działalności oraz utraty płynności finansowej przez nią. Zarząd Spółki przeprowadził analizę ryzyk i zagrożeń natury finansowej i operacyjnej, które mogłyby ujemnie wpływać na zdolność jednostki do kontynuacji działalności. Biorąc pod uwagę powyższe Zarząd Spółki nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kon-

tynuowania działalności przez spółki z Grupy, w związku z czym sporządził niniejsze sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki przez co najmniej 12 najbliższych miesięcy.

Podobnie jak w minionych okresach ważne źródło finansowania działalności Grupy będzie stanowiła regularna sprzedaż nieruchomości oraz wynajem obiektów komercyjnych. Zdaniem Zarządu transakcje sprzedaży nieruchomości, które są jednym z największych pod względem wartości aktywem Grupy, będą miały pozytywny wpływ na przepływy pieniężne. Na dzień 30 września 2021r. Grupa posiadała aktywa w formie nieruchomości zabudowanych i gruntowych o łącznej wartości 215 mln PLN.

W ocenie Zarządu należące do Grupy nieruchomości stanowią wystarczające zaplecze majątku możliwego do sprzedaży i zapewniającego płynność Grupy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane według wartości godziwej.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

3. Zmiany w składzie Grupy

W bieżącym okresie sprawozdawczym nie odnotowano zmian w składzie Grupy. Skład Grupy Kapitałowej według stanu na 30 września 2021 r. został przedstawiony w skonsolidowanym raporcie za III kwartał 2021 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 2020 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 2020 roku.

6. Przekształcenie BO 2021 roku

W skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za pierwsze półrocze 2021 roku Grupa ujawniła transakcję przejścia zobowiązania wekslowego oraz kompensatę rozrachunków, wynikającą z podpisanego porozumienia w 2020 roku. Na podstawie Raportu z przeglądu wydanego przez Audytora na koniec czerwca 2021 roku, Zarząd podjął decyzję o skorygowaniu Skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz Skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej na koniec roku 2020. Skutkiem tego na dzień 31 grudnia 2020 roku suma bilansowa jest niższa o 4.686 tysięcy złotych, zaś wynik niższy o 1.626 tysięcy złotych.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Pozycje	Dane publikowane za okres		Dane przekształcone za okres	
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	Korekta	od 01.01.2020 do 31.12.2020	
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(28 229)	-	(28 229)	
Przychody finansowe	22 414	-	22 414	
Koszty finansowe	(4 962)	(1 626)	(6 588)	
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(10 777)	(1 626)	(12 403)	
Podatek dochodowy	4 109	-	4 109	
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(6 668)	(1 626)	(8 294)	

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Pozycje	Dane publikowane na dzień		Dane przekształcone na dzień	
	31 grudnia 2020	Korekta	31 grudnia 2020	
<i>Aktywa</i>				
Aktywa trwale (długoterminowe)	155 703	-	155 703	
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	131 137	(3 060)	128 077	
Pozostałe należności krótkoterminowe	6 028	(3 060)	2 968	
Aktywa razem	286 840	(3 060)	283 780	
<i>Pasywa</i>				
Kapitał własny	130 373	(1 626)	128 747	
Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	(139 674)	(1 626)	(141 300)	
Zysk (strata) z lat ubiegłych	(137 297)	-	(137 297)	
Zysk (strata) netto bieżącego roku	(2 377)	(1 626)	(4 003)	
Zobowiązania	156 467	(1 434)	155 033	
Zobowiązania długoterminowe	130 059	(4 864)	125 195	
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	86 494	(4 864)	81 630	
Zobowiązania krótkoterminowe	26 408	3 430	29 838	
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	13 927	3 430	17 357	
Pasywa razem	286 840	(3 060)	283 780	

7. Sezonowość działalności

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

8. Informacje dotyczące segmentów działalności

Dla celów zarządczych działalność Grupy w pierwszych trzech kwartałach 2021 roku sklasyfikowana jest w następujących segmentach:

- Segment Nieruchomości – skupiający takie typy działalności operacyjnej, jak:
 - Wynajem - polegający na dostarczaniu wystandaryzowanych powierzchni handlowych na wynajem i administrowanie nimi;
 - Działalność Deweloperską - zajmującą się realizacją i sprzedażą obiektów;

- Pośrednictwo - zajmujący się pośrednictwem na rynku nieruchomości;
- Grunty - zajmujący się nieruchomościami gruntowymi, obejmuje bank ziemi zbudowany przez Grupę w latach poprzednich i uszlachetniany przez przekształcanie na działki budowlane w celu dalszej odsprzedaży oraz wydzierżawiany w celu uzyskania bieżących przychodów czynszowych w toku procesu uszlachetniania;

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana		Działalność ogółem		
	Segment nieruchomości	Nieprzypisane	Podsumowanie działalności kontynuowanej	Segment nieruchomości	Podsumowanie działalności zaniechanej	Nieprzypisane	Razem
Na dzień 30 września 2021 roku							
Przychody i koszty							
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	22 248	-	22 248	-	-	-	22 248
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	81	-	81	-	-	-	81
Przychody z pośrednictwa	-	-	-	-	-	-	-
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(17 434)	-	(17 434)	-	-	-	(17 434)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(50)	-	(50)	-	-	-	(50)
Koszty operacyjne*	(6 447)	-	(6 447)	-	-	-	(6 447)
Zysk/strata z wyceny zapasów	-	-	-	-	-	-	-
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(740)	-	(740)	-	-	-	(740)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/(strata) segmentu	(2 342)	-	(2 342)	-	-	-	(2 342)
Pozostałe przychody operacyjne	14 505	-	14 505	-	-	-	14 505
Pozostałe koszty operacyjne	(8 798)	-	(8 798)	-	-	-	(8 798)
Przychody finansowe	186	-	186	-	-	-	186
Koszty finansowe	(3 219)	-	(3 219)	-	-	-	(3 219)
Zysk ze sprzedaży Enaville S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Zysk / strata brutto	332	-	332	-	-	-	332

* 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 2021 roku
(w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana			Działalność ogółem	
	Segment nieruchomości	Nieprzypisane	Podsumowanie	Segment nieruchomości	Podsumowanie	Nieprzypisane	Razem
			działalności kontynuowanej		działalności zaniechanej		
Na dzień 30 września 2020 roku							
Przychody i koszty							
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	3 419	-	3 419	-	-	-	3 419
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	130	-	130	-	-	-	130
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-	-	-	-	-
Przychody z pośrednictwa	-	-	-	-	-	-	-
Koszty sprzedaży towarów	-	-	-	-	-	-	-
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(4 460)	-	(4 460)	-	-	-	(4 460)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(5)	-	(5)	-	-	-	(5)
Koszty operacyjne*	(5 926)	-	(5 926)	-	-	-	(5 926)
Zysk/strata z wyceny zapasów	-	-	-	-	-	-	-
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(81)	-	(81)	-	-	-	(81)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/(strata) segmentu	(6 923)	-	(6 923)	-	-	-	(6 924)
Pozostałe przychody operacyjne	2 525	-	2 525	-	-	-	2 525
Pozostałe koszty operacyjne	(2 695)	-	(2 695)	-	-	-	(2 694)
Przychody finansowe	22 208	-	22 208	-	-	-	22 208
Koszty finansowe	(3 744)	-	(3 744)	-	-	-	(3 744)
Utrata wartości aktywów	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie odpisu na zapasy	-	-	-	-	-	-	-
Zysk / strata brutto	11 371	-	11 371	-	-	-	11 371

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

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

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

9. Działalność zaniechana

Działalność zaniechana

	Za okres od 01.01.2021 do 30.09.2021	Za okres od 01.01.2020 do 30.09.2020
Przychody ze sprzedaży	-	-
Koszty własne sprzedaży	-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-	-
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	-	(8)
Koszty handlowe	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży	-	(8)
Pozostałe przychody operacyjne	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	(1)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-	(9)
Przychody finansowe	-	-
Koszty finansowe	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	(9)
Podatek dochodowy	-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	(9)
Zysk ze sprzedaży Enaville S.A.	-	-
Zysk (strata) netto przypisana działalności zaniechanej	-	(9)

10. Podatek dochodowy

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

Podatek dochodowy - główne składniki obciążenia podatkowego

	Okres zakończony 30 września 2021 (niebadane)	Okres zakończony 30 września 2020 (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	1 799	(592)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	1 799	(592)

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.

Pozostałe jednostki zależne – spółki komandytowe, od maja 2021 roku są również płatnikami podatku dochodowego od osób prawnych.

Grupa Czerwona Torebka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego wyłącznie w stosunku do spółek, które zgodnie ze swoją formą prawną, są podatnikami podatku dochodowego od osób prawnych i tylko w sytuacji, gdy jest prawdopodobne, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Zarząd jednostki dominującej dokonuje na każdy dzień bilansowy osądu dotyczącego prawdopodobieństwa zrealizowania aktywa z tytułu podatku odroczonego.

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z 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.

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie od 01 stycznia 2021 do 30 września 2021 roku Grupa nie wypłaciła żadnych dywidend.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

12. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 30 września 2021							Ogółem
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2021 roku	-	-	-	38	-	-	5	43
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 30 września 2021 roku	-	-	-	38	-	-	5	43

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 grudnia 2020							Ogółem
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2020 roku	-	-	-	38	-	-	5	43
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2020 roku	-	-	-	38	-	-	5	43

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 30 września 2020							Ogółem
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2019 roku	-	-	-	38	-	-	5	43
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 30 września 2020 roku	-	-	-	38	-	-	5	43

13. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 30 września 2021					Ogółem
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2021 roku	-	8	-	-	-	8
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	7	-	-	-	7
Wartość netto na dzień 30 września 2021 roku	-	1	-	-	-	1

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 grudnia 2020					Ogółem
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2020 roku	-	18	-	-	-	18
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	10	-	-	-	10
0 stycznia 1900	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2020 roku	-	8	-	-	-	8

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 30 września 2020					Ogółem
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2020 roku	-	18	-	-	-	18
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	8	-	-	-	8
Wartość netto na dzień 30 września 2020 roku	-	10	-	-	-	10

14. Prawo do użytkowania aktywów

W aktywach trwałych na dzień 30 września 2021 roku Grupa wykazała aktywa z tytułu prawa do użytkowania o następującej wartości bilansowej, które dotyczą następujących klas aktywów bazowych:

Prawo do użytkowania aktywów

	Stan na dzień 30 września 2021			Ogółem
	Grunty	Środki transportu	Inne	
<i>Działalność kontynuowana</i>				
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2021 roku	-	-	-	-
Nabycia brutto	-	154	-	154
<i>Działalność kontynuowana</i>				
Odpis amortyzacyjny za okres	-	7	-	7
Wartość netto na dzień 30 września 2021 roku	-	147	-	147

Grupa do pozycji Prawo do użytkowania aktywów zaliczyła umowy najmu samochodów, które zostały zawarte w trzecim kwartale 2021 roku na okres 3 lat.

15. Leasing

15.1. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca

Grupa Kapitałowa Czerwona Torebka zawarła umowy leasingu operacyjnego dotyczące wynajmu nieruchomości ze swojego portfela inwestycyjnego. Wszystkie umowy zawarte są w złotych polskich. Umowy w większości zawierają klauzule umożliwiające dokonanie okresowych waloryzacji stawek czynszu za wynajem w zależności od warunków rynkowych. Podstawą okresowej waloryzacji stawek czynszu jest wskaźnik wzrostu cen za towary i usługi konsumpcyjne ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni okres.

Poniżej przedstawiono przyszłe spodziewane przychody z tytułu minimalnych opłat leasingowych wynikających z umów leasingu operacyjnego. Na dzień 30 września 2021 roku oraz okresy porównawcze dane przedstawiają się następująco:

Należności z tytułu leasingu operacyjnego - Grupa jako leasingodawca

	Okres zakończony 30 września 2021 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2020 (badane)	Okres zakończony 30 września 2020 (niebadane)
W okresie 1 roku	150	155	71
W okresie 1 do 5 lat	543	556	276
Powyżej 5 lat	644	742	208
Razem	1 337	1 453	555

15.2. Zobowiązania z tytułu leasingu

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

Zobowiązania z tytułu leasingu

	Okres zakończony 30 września 2021		Okres zakończony 31 grudnia 2020	
	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	55	30	-	-
W okresie 1 do 5 lat	113	75	-	-
Powyżej 5 lat	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	168	105	-	-
Minus koszty finansowe	(63)	-	-	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:				
- krótkoterminowe	105	105	-	-
- długoterminowe	30	30	-	-
	75	75	-	-

Wartość zobowiązań leasingowych dot. środków transportowych użytkowanych na dzień 30 września 2021 wynosi 105 tysięcy PLN.

Grupa w trzecim kwartale 2021 roku podpisała umowy najmu na środki transportu. Okres zawarcia umów wynosi 3 lata.

16. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

	Okres zakończony 30 września 2021 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2020 (badane)	Okres zakończony 30 września 2020 (niebadane)
<i>Działalność kontynuowana</i>			
Bilans otwarcia na 1 stycznia	149 845	195 732	195 732
Zakup	2 102	-	-
Transfer na zapasy	(5 764)	(16 359)	(361)
Sprzedaż i likwidacja	(24 836)	(16 920)	(9 464)
Zyski/ (straty) z tytułu wyceny wartości godziwej	-	(12 608)	-
Bilans zamknięcia	121 347	149 845	185 907

Decyzją Zarządu jednostki dominującej, działki budowlane położone w miejscowości Więckowice, zostały zakwalifikowane jako zapasy. Działki te są przedmiotem sprzedaży w ramach projektu „Rondo Więckowice”, w związku z powyższym zostały zakwalifikowane na zapasach.

Opis metod wyceny oraz kluczowych danych wejściowych użytych do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej na dzień 30 września 2021 roku:

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

17. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Na dzień bilansowy to jest 30 września 2021 oraz na dzień 31 grudnia 2020 Grupa nie wykazywała nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

18. Zapasy

Zapasy

	Okres zakończony 30 września 2021 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2020 (badane)	Okres zakończony 30 września 2020 (niebadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	98 664	74 784	74 784
Zmiany stanu:			
- poniesione koszty budowy	1 977	-	-
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych	5 764	16 359	361
- zakup gruntów	4 938	15 695	11 074
- sprzedaż	(17 434)	(6 954)	(4 460)
- utworzenie odpisu na zapasy	-	(473)	-
- zmiana stanu	(27)	(747)	(79)
Razem	93 882	98 664	81 680

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

19. Rezerwy

Zmiana stanu rezerw

	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sądowe	Rezerwy na poręczenia	Ogółem
Na dzień 01 stycznia 2021 roku (badane)	11	11 339	12 088	23 438
Utworzone w ciągu roku obrotowego	49	270	-	319
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	(97)	(5 000)	(5 097)
Na dzień 30 września 2021 roku (niebadane), w tym	60	11 512	7 088	18 660
- krótkoterminowe	49	-	-	49
- długoterminowe	11	11 512	7 088	18 611
Na dzień 01 stycznia 2020 roku (badane)	14	3 043	13 676	16 733
Utworzone w ciągu roku obrotowego	1	8 377	-	8 378
Wykorzystane	-	(81)	-	(81)
Rozwiązane	(4)	-	(1 588)	(1 592)
Na dzień 31 grudnia 2020 roku (badane), w tym:	11	11 339	12 088	23 438
- krótkoterminowe	-	-	-	-
- długoterminowe	11	11 339	12 088	23 438
Na dzień 01 stycznia 2020 roku (badane)	14	3 043	13 676	16 733
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Wykorzystane	-	(81)	-	(81)
Rozwiązane	-	-	-	-
Na dzień 30 września 2020 roku (niebadane), w tym	14	2 962	13 676	16 652
- krótkoterminowe	4	-	-	4
- długoterminowe	10	2 962	13 676	16 648

20. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Saldta bieżących kredytów przedstawiają poniższe tabele:

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 30 września 2021 (niebadane)
Zobowiązania krótkoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Kredyty w rachunkach bieżących			-
Alior kredyt KT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	104
Razem krótkoterminowe kredyty i pożyczki			104

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 30 września 2021 (niebadane)
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Alior kredyt DT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	760
Razem długoterminowe kredyty i pożyczki			760

21. 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 2021 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

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

Zarządzanie kapitałem - Wskaźnik dźwigni

	Na dzień 30 września 2021 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2020 (badane)	Na dzień 30 września 2020 (niebadane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	864	939	967
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	10 645	10 553	10 904
Zobowiązania z tytułu leasingu	105	-	-
Kaucje od najemców i wpłacone depozyty	505	1 367	1 495
Pozostałe zobowiązania, zobowiązania podatkowe	130 060	142 174	142 794
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(30 650)	(12 665)	(10 179)
Zadłużenie netto	111 529	142 368	145 981
Kapitał własny	130 878	128 747	143 529
Kapitał i zadłużenie netto	242 407	271 115	289 510
Wskaźnik dźwigni	0,46	0,53	0,50

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

22. Poręczenia i gwarancje finansowe

Na dzień 30 września 2021 roku wystąpiły poręczenia i gwarancje finansowe poniżej:

Spółka udzielająca	Podmiot, dla którego udzielane jest poręczenie	Podmiot, na rzecz którego udzielane jest poręczenie	Umowa	Kwota poręczenia
CT SA	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/05/2014/00 z 31.03.2014 r.	poręczenie do 15.000 tys. PLN
Proj-1-Szesnasta (daw. 4 CT)	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/05/2014/00 z 31.03.2014 r.	zabezpieczenie w postaci par. 777 kpc. do kwoty 20.000 tys. PLN wyłącznie w odniesieniu do nieruchomości
CT SA	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/04/2014/00 z 31.03.2014 r.	poręczenie do 7.500 tys. PLN
Proj-1-Szesnasta (daw. 4 CT)	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/04/2014/00 z 31.03.2014 r.	zabezpieczenie w postaci par. 777 kpc. do kwoty 8.000 tys. PLN wyłącznie w odniesieniu do nieruchomości
CT SA	15 CT	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	umowa kredytowa z 9.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.; Umowa poręczenia z 22.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Czerwona Torebka" S.A.	poręczenie do kwoty 133.000 tys. PLN
20 CT	15 CT	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	umowa kredytowa z 9.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.; Umowa poręczenia z 22.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Czerwona Torebka" S.A.	poręczenie do kwoty 133.000 tys. PLN
CT SA	MAGUS S.A.	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	Umowa poręczenia z dnia 30.01.2020 r.	umowa poręczenia 54.000 tys. PLN
CT SA	DER SA w likwidacji	Stihl Polska Sp. z o.o.	umowa najmu - poręczenie	152 tys. PLN
CT SP ZO.O.	Sowiniec FIZ	Copernicus Capital TFI	Umowa o pełnienie funkcji depozytariusza z dnia 22.05.2018	80 tys. PLN
CT SA	3CT	Dziwiąta Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA	Umowa poręczenia z dnia 12.07.2018	do kwoty 8.000 tys. PLN
6 CT	CT Sp. z o.o.	Sowiniec FIZ	Umowa sprzedaży. Umowa poręczenia z dnia 27.04.2020 r.	do kwoty 885 tys. PLN
6 CT	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

23. Sprawy sądowe

Na dzień 26 listopada 2021 roku Spółka jest stroną następujących sporów sądowych o istotnej wartości (kwota sporu przekraczająca 40 tys. złotych):

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku
(w tysiącach PLN)

Sprawa z powództwa	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w tys. PLN	Stan sprawy	Przewidywane rozstrzygnięcie
Trzecia Czerwona Torebka Spółka akcyjna Sp. k. przeciwko Burmistrz Gminy Stęszew	opłata w zw. z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego	154,40	Dnia 8 lutego 2021 r. Burmistrz Gminy Stęszew wydał decyzję w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 24 lutego 2021 r. spółka złożyła odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego	Uwzględnienie odwołania
Szesnasta - Czerwona Torebka Spółka akcyjna Sp. k. przeciwko Tomasz Giryn	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. Sprawa w toku	Na tym etapie nie można określić czy spółka uzyska zaspokojenie z masy upadłości
Jedenasta Czerwona Torebka Spółka akcyjna Sp. k. przeciwko Wójt Gminy Lipno	opłata adiacencka	186,74	Decyzją z dnia 5 maja 2021 r. Wójt Gminy Lipno ustalił na rzecz spółki opłatę adiacencką w wysokości 186,74 tys. zł. Spółka złożyła odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie. Odwołanie zostało uwzględnione. Decyzja Wójta została uchylona. Spółka oczekuje na wydanie zmienionej decyzji	uwzględnienie odwołania
Małpka S.A. p-ko Projekt-1-Czernasta Czerwona Torebka S.A. SK SK (dawniej Siódma - Czerwona Torebka S.A. SK)	Pozew o zapłatę	1 044,01	W dniu 10.10.2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział IX Gospodarczy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym p-ko pozwanej spółce. W dniu 27.10.2017 r. zostały złożone zarzuty od nakazu zapłaty. Postępowanie zostało zawieszane. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Naczelnik Wielkopolskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Poznaniu p-ko Promka Sp. z o.o. SK (dawniej Czerwona Torebka S.A. SK)	decyzja w sprawie 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 r. oraz ustalił dodatkowe zobowiązania podatkowe. Spółka planuje zaskarżyć przedmiotową decyzję	Nie można jednoznacznie określić
Projekt-1-Szesnasta Czerwona Torebka S.A. SK SK (dawniej Czarna - Czerwona Torebka S.A. SK) p-ko Prezydent Miasta Poznania	Sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO)	41,46	Pismem z dnia 03 października 2014 r. spółka skierowała do SKO w Szczecinie wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Ogrodowej objęta ofertą (zawiadomieniem) Prezydenta Miasta Poznania jest nieuzasadniona z uwagi na nieskuteczność wypowiedzenia. Wyrok częściowo uwzględniający powództwo zapadł 19 czerwca 2020 r. Spółka wystąpiła o uzasadnienie i 10 sierpnia 2020 r. wniosła apelację. Apelacja została odrzucona z uwagi na brak opłaty. Spółka wniosła zażalenie. Dnia 26 marca 2021 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił zażalenie. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Projekt-1-Szesnasta Czerwona Torebka S.A. SK SK (dawniej Czarna - Czerwona Torebka S.A. SK) p-ko Prezydent Miasta Poznania	Sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO)	319,73	Pismem z dnia 03 października 2014 r. spółka skierowała do SKO w Szczecinie wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Ogrodowej objęta ofertą (zawiadomieniem) Prezydenta Miasta Poznania jest nieuzasadniona z uwagi na nieskuteczność wypowiedzenia. 22 lipca 2020 r. Sąd wydał wyrok. Spółka wystąpiła z wnioskiem o uzasadnienie i w dniu 14 października 2020 r. złożyła apelację w sprawie. 26 listopada 2020 r. spółka MLP złożyła interwencję uboczną w sprawie. Skarb Państwa wystąpił z opozycją. 3 listopada 2021 r. Sąd Apelacyjny odrzucił apelację z przyczyn formalnych. Spółka rozważa złożenie zażalenia i wniosku o przywrócenie terminu do uzupełnienia braków. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa

24. Informacje o podmiotach powiązanych

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2021 i 2020 roku oraz na koniec roku 2020:

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 01 stycznia 2021 do 30 września 2021 (niebadane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Należn. wekslowe wyc. w zamort. koszcie	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	61	-	-	-
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	105	88	-	74	202
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Dziewiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	132	-	91	-
Razem	-	-	105	281	-	8 165	202

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku
 (w tysiącach PLN)

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 01 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 (badane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Należn. wekslowe wyc. w zamort. koszcie	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	84	61	-	-	-
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	45	-	97	147	-	46	4 784
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	24	-	-	-	-
Dziewiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	96	177	-	91	-
Razem	45	-	301	385	-	8 137	4 784

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 01 stycznia 2020 do 30 września 2020 (niebadane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Należn. wekslowe wyc. w zamort. koszcie	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	84	61	-	-	-
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	62	83	-	46	4 749
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	24	-	-	-	-
Dziewiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	96	177	-	91	-
Razem	-	-	266	321	-	8 137	4 749

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

W okresie od 01 stycznia 2021 do 30 września 2021 roku Grupa nie przeprowadziła transakcji z pozostałymi jednostkami powiązаныmi.

W okresie od 01 stycznia 2020 do 30 września 2020 roku Grupa przeprowadziła transakcje z jednostkami powiązаныmi z tytułu:

Zakup od Ogrodowa 12 sp. z o.o.
Umowa najmu powierzchni biurowej.

Sprzedaż do Ogrodowa 12 sp. z o.o.
Usługi dotyczące zarządzania nieruchomością.

Zakup do Pierwsza -Sowiniec Group sp. z o.o. SKA
Umowa zakupu nieruchomości

Wystawione weksle na rzecz:
Chess Club Sowiniec Group Sp. z o.o.
Druga Sowiniec Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA

Otrzymane weksle od:
Ogrodowa 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

25. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to jest do 26 listopada 2021 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	26 listopada 2021	<hr/>

Sprawozdanie zostało sporządzone przez:

Główna Księgowa

Sylwia Mazurkiewicz