

**GRUPA
„CZERWONA TOREBKA” S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2019 ROKU**



czerwona torebka

Poznań, 29 listopada 2019 roku

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
(w tysiącach PLN)

Wybrane dane finansowe	3
Wybrane dane finansowe (c.d.).....	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (c.d.)	6
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	7
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (c.d.)	8
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	9
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	10
Dodatkowe noty objaśniające.....	11
1. Informacje ogólne	11
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
3. Zmiany w składzie Grupy	13
4. Zmiana szacunków.....	13
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	13
6. Sezonowość działalności	15
7. Informacje dotyczące segmentów działalności	15
8. Podatek dochodowy	18
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	18
10. Rzeczowe aktywa trwałe	19
11. Wartości niematerialne	22
12. Leasing	23
12.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca	23
12.2. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca	23
12.3. Zobowiązania z tytułu umów leasingu i umów dzierżawy z opcją zakupu.....	24
13. Nieruchomości inwestycyjne	24
14. Nieruchomości inwestycyjne w budowie	25
15. Zapasy	26
16. Rezerwy.....	27
17. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	28
18. Zarządzanie kapitałem	28
19. Poręczenia i gwarancje finansowe	30
20. Sprawy sądowe	31
21. Informacje o podmiotach powiązanych	34
22. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	38

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	Za okres od 01.01.2019 do 30.09.2019 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2019 do 30.09.2019 EUR (niebadane)	Za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018 EUR (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	4 661	1 529	1 082	359
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(10 669)	(10 080)	(2 476)	(2 370)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(15 699)	(18 949)	(3 644)	(4 455)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(14 484)	(23 470)	(3 362)	(5 518)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(14 484)	(23 470)	(3 362)	(5 518)
Całkowite dochody ogółem	(14 484)	(23 470)	(3 362)	(5 518)
Całkowity dochód ogółem przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(14 484)	(23 470)	(3 362)	(5 518)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 299	1 562	766	367
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 232	4 511	518	1 061
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(4 917)	(5 646)	(1 141)	(1 327)
Przepływy pieniężne netto razem	614	427	143	100
Podstawowy zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,23	-0,37	-0,05	-0,09
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,23	-0,37	-0,05	-0,09

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 47 stanowią jego integralną część

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
(w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE (c.d.)

	Na dzień 30 września 2019 PLN (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2018 PLN (badane)	Na dzień 30 września 2018 PLN (niebadane)	Na dzień 30 września 2019 EUR (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2018 EUR (badane)	Na dzień 30 września 2018 EUR (niebadane)
Aktywa razem	301 548	300 979	316 521	68 947	69 995	74 102
Kapitały własne	157 107	171 591	184 895	35 922	39 905	43 287
Kapitały własne przypisane akcjonariuszom Jednostki Dominującej	157 107	171 591	184 895	35 922	39 905	43 287
Zobowiązania	144 441	129 388	131 626	33 026	30 090	30 816

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 – 4,3086
 - za okres poprzedni – 4,2535
- pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego; kurs ten wyniósł:
 - za okres bieżący – 4,3736
 - za okres poprzedni – 4,2714
 - na dzień 31 grudnia 2018 – 4,3000

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.07.2019 do 30.09.2019 <i>Nota</i>	Za okres od 01.01.2019 do 30.09.2019 (niebadane)	Za okres od 01.07.2018 do 30.09.2018 (niebadane)	Za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	2 522	4 661	402	1 529
Przychody ze sprzedaży zapasów	2 299	3 752	-	262
Przychody z wynajmu	223	879	402	1 285
Przychody z pośrednictwa	-	30	-	(18)
Koszty własne sprzedaży	(5 433)	(9 079)	(346)	(1 270)
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(5 112)	(8 215)	-	(264)
Koszty własne usług wynajmu	(321)	(864)	(346)	(1 006)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	(2 911)	(4 418)	56	259
Koszty sprzedaży	(129)	(411)	(91)	(412)
Koszty ogólnego zarządu	(394)	(1 519)	(1 102)	(3 153)
Koszty handlowe	-	(1)	(2)	(15)
Zysk (strata) ze sprzedaży	(3 434)	(6 349)	(1 139)	(3 321)
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(2 042)	(1 770)	(1 637)	(5 849)
Zysk (strata) z wyceny majątku inwestycyjnego	-	744	1 637	-
Pozostałe przychody operacyjne	87	668	543	7 154
Pozostałe koszty operacyjne	(516)	(3 962)	(666)	(8 064)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(5 905)	(10 669)	(1 262)	(10 080)
Przychody finansowe	224	2 359	1 524	3 500
Koszty finansowe	(1 837)	(7 389)	(1 713)	(12 369)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(7 518)	(15 699)	(1 451)	(18 949)
Podatek dochodowy	8 -	1 215	-	(4 521)
Zysk (strata) netto	(7 518)	(14 484)	(1 451)	(23 470)

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

za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Nota	Za okres od 01.07.2019 do 30.09.2019 (niebadane)	Za okres od 01.01.2019 do 30.09.2019 (niebadane)	Za okres od 01.07.2018 do 30.09.2018 (niebadane)	Za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018 (niebadane)
Zysk / (strata) netto okresu sprawozdawczego	(7 518)	(14 484)	(1 451)	(23 470)
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 odroczoney	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres	(7 518)	(14 484)	(1 451)	(23 470)
Całkowity dochód przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(7 518)	(14 484)	(1 451)	(23 470)
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
Zysk na jedną akcję*:				
– podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,12)	(0,23)	(0,02)	(0,37)
– rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,12)	(0,23)	(0,02)	(0,37)

* Zysk na jedną akcję (średnia ważona) został obliczony zgodnie z standardem MSSF 10 – wartość wskaźnika została skorygowana o akcje Spółki Czerwona Torebka S.A. będące w posiadaniu Sowiniec FIZ (w liczbie 12 138 493 szt.). Tym samym w bieżącym sprawozdaniu zostały skorygowane dane porównawcze za okres od 01.07.2018 do 30.09.2018 oraz od 01.01.2018 do 30.09.2018. Metodologia obliczania zysku na jedną akcję w oparciu o MSSF 10 prezentowana jest począwszy od Skonsolidowanego sprawozdania Grupy Czerwona Torebka za rok 2018.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 30 września 2019 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nota	Na dzień 30 września 2019 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 30 września 2018 (niebadane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		198 441	247 075	249 277
Nieruchomości inwestycyjne	13	188 650	241 434	237 791
Wartości niematerialne	11	21	33	39
Rzeczowe aktywa trwałe	10	43	121	398
Prawo do użytkowania aktywów		492	-	-
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		3 340	458	455
Należności długoterminowe		3 725	3 282	6 586
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 170	1 747	4 008
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 170	1 747	4 008
Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		103 107	53 904	67 244
Zapasy	15	85 470	32 214	39 962
Należności z tytułu dostaw i usług		666	382	882
Należności z tytułu podatku VAT		9 307	9 001	9 001
Należności z tytułu podatku dochodowego		18	18	18
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej*		2 087	4 422	11 332
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		11	11	11
Pozostałe krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		50	84	232
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		747	133	560
Pozostałe należności krótkoterminowe		4 751	7 639	5 246
Aktywa razem		301 548	300 979	316 521

* 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 2019 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

<i>Pasywa</i>	<i>Nota</i>	Na dzień 30 września 2019 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 30 września 2018 (niebadane)
Kapitał własny		157 107	171 591	184 895
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		157 107	171 591	184 895
Kapitał podstawowy		15 005	15 005	15 005
Kapitał zapasowy		282 839	282 839	282 839
Akcje/udziały własne		(27 797)	(27 797)	(27 797)
Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)		(112 940)	(98 456)	(85 152)
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(98 456)	(61 682)	(61 682)
Zysk (strata) netto bieżącego roku		(14 484)	(36 774)	(23 470)
Zobowiązania		144 441	129 388	131 626
Zobowiązania długoterminowe		96 719	80 406	87 871
Długoterminowe kredyty i pożyczki	17	973	2 370	2 425
Dłużne papiery wartościowe		-	-	2 680
Kaucje od najemców		87	100	103
Zobowiązania z tytułu leasingu	12.3	471	-	-
Leasing finansowy		-	-	-
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		52 266	33 869	34 138
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		12 983	13 742	17 299
Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	16	25	25	20
Pozostałe rezerwy długoterminowe		13 785	13 871	14 776
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		16 129	16 429	16 430
Zobowiązania krótkoterminowe		47 722	48 982	43 755
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	17	29 803	28 629	28 226
Dłużne papiery wartościowe		2 680	4 828	2 046
Kaucje od najemców		364	422	426
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		9 835	9 110	7 909
Zobowiązania z tytułu leasingu	12.3	21	-	-
Leasing finansowy	12.3	-	161	190
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		607	696	2
Zobowiązania z tytułu podatku VAT		520	1 305	1 433
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		98	98	102
Pozostałe zobowiązania podatkowe		308	189	202
Rezerwy krótkoterminowe	16	-	-	7
Depozyty wpłacone przez klientów		68	68	68
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		3 418	3 476	3 144
Pasywa razem		301 548	300 979	316 521

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Okres zakończony Nota 30 września 2019 (niebadane)	Okres zakończony 30 września 2018 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej	(15 699)	(18 949)
Korekty o pozycje	6 151	14 864
<i>(Zysk) / Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych</i>	(744)	-
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji nieruchomości inwestycyjnych</i>	1 770	5 849
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji środków trwałych i wartości niematerialnych</i>	17	(97)
<i>(Zysk) / Strata z wyceny instrumentów finansowych do wartości godziwej</i>	2 336	(3 317)
<i>Amortyzacja</i>	77	274
<i>Przychody z tytułu odsetek</i>	(2 359)	(214)
<i>Koszty z tytułu odsetek i prowizji</i>	5 054	12 369
Korekty kapitału obrotowego	12 587	5 920
<i>Zmiana stanu rezerw</i>	(845)	(1 467)
<i>Zmiana stanu zapasów</i>	11 885	(257)
<i>Zmiana stanu należności</i>	(2 878)	(3 466)
<i>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów</i>	2 154	6 282
<i>Zmiana stanu innych aktywów</i>	2 271	4 828
Podatek dochodowy zapłacony	-	(21)
Zmiana stanu sald kaucji najemców i depozytów	(71)	(122)
Inne korekty	331	(130)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 299	1 562
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	2 108	4 285
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych	-	161
Wpływy z aktywów finansowych (pozostałe jednostki)	-	53
Odsetki otrzymane	124	12
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 232	4 511
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Splaty kredytów i pożyczek	(1 603)	(3 645)
Wydatki z tytułu emisji obligacji	(2 416)	(2 518)
Emisja dłużnych papierów wartościowych (weksli)	75	2 710
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(45)	(130)
Wydatki z tytułu dłużnych papierów wartościowych (weksli)	(102)	(406)
Odsetki zapłacone	(826)	(1 657)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(4 917)	(5 646)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	614	427
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	614	427
Środki pieniężne na początek okresu	133	133
Środki pieniężne na koniec okresu	747	560

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 01 stycznia 2018 roku (badane)	15 005	282 839	(27 797)	(60 151)	209 896
Rozliczenie wyniku 2017 jednostki dominującej	-	-	-	-	-
Wynik finansowy za okres sprawozdawczy	-	-	-	(23 470)	(23 470)
Korekta wyniku lat ubiegłych*	-	-	-	(1 531)	(1 531)
Na dzień 30 września 2018 roku (niebadane)	15 005	282 839	(27 797)	(85 152)	184 895

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 01 stycznia 2019 roku (badane)	15 005	282 839	(27 797)	(98 456)	171 591
Rozliczenie wyniku 2018 jednostki dominującej	-	-	-	-	-
Wynik finansowy za okres sprawozdawczy	-	-	-	(14 484)	(14 484)
Na dzień 30 września 2019 roku (niebadane)	15 005	282 839	(27 797)	(112 940)	157 107

*korekta straty z lat ubiegłych o naliczone dodatkowe odsetki za lata 2016 – 2017 od pożyczki otrzymanej.

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 2019 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2018 roku oraz dane na dzień 31 grudnia 2018 roku. Dodatkowo sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz noty do sprawozdania z całkowitych dochodów obejmują dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2018 roku - nie były przedmiotem przeglądu lub badania przez biegłego rewidenta.

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

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 2019 roku większościowy pakiet akcji Spółki (bezpośrednio i pośrednio) znajduje się w posiadaniu Rodziny Świtalskich.

Zarząd Grupy zatwierdził do publikacji niniejsze śródroczne skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe pod datą 29 listopada 2019 roku.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

Następnie w dniu 25 kwietnia 2019 roku kolejna Spółka zależna Emitenta „Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, zawarła „Przedwstępną umowy sprzedaży pod warunkiem”,

zgodnie z treścią której w przypadku ziszczenia się warunków zawartych w Umowie przedwstępnej, Kupujący w terminie do 31 grudnia 2020 roku nabędzie nieruchomość od Spółki „Druha Ogrodowa 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu, za cenę netto 12.386.660,00 PLN (dwanaście milionów trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt złotych 00/100) powiększoną o stawkę podatku VAT. Tym samym w przypadku ziszczenia się warunków, łączna wartość transakcji zawartych ze Sprzedającym, wyniesie 33.649.660,00 PLN (trzydzieści trzy miliony sześćset czterdzieści dziewięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt złotych) netto powiększona o stawkę podatku VAT.

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

Umowy przedwstępne zostały zawarte pod warunkami zawieszającymi:

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

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

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

Następnie Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A. z siedzibą w Poznaniu Raportem bieżącym nr 16/2019 z dnia 09 sierpnia 2019r. poinformował, że spółka zależna „Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.k. z siedzibą w Poznaniu („Sprzedający”), zawarła z NCT 110 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. z siedzibą w Warszawie („Kupujący”) „Przedwstępną umowy sprzedaży pod warunkiem” („Umowa przedwstępna”), zgodnie z treścią której w przypadku ziszczenia się warunków zawartych w Umowie przedwstępnej (pozytywne zakończenie due diligence nieruchomości, niezaleganie w podatkach Sprzedającego, brak obciążeń na nieruchomości, możliwość przyłączenia wszystkich mediów, dostęp do drogi, uwarunkowania planistyczne, możliwość realizacji zamierzonej inwestycji przez Kupującego), Sprzedający w terminie do 18 lutego 2020 r. dokona zbycia na rzecz Kupującego nieruchomości położonej w gminie Wolica, za cenę netto 40.500.000,00 PLN (czterdzieści milionów pięćset tysięcy złotych) powiększoną o stawkę podatku VAT.

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

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

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 2019 r. Grupa posiadała aktywa w formie nieruchomości zabudowanych i gruntowych o łącznej wartości 255 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 2018 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. Aktualny skład Grupy Kapitałowej został przedstawiony w skonsolidowanym raporcie za III kwartał 2019 roku.

4. Zmiana szacunków

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany metody ustalania szacunków w porównaniu do założeń prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku.

5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku:

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

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

<i>Aktywa</i>	31 grudnia 2018	MSSF 16	1 stycznia 2019
Aktywa trwałe (długoterminowe)	247 075	683	247 758
Nieruchomości inwestycyjne	241 434	-	241 434
Wartości niematerialne	33	-	33
Rzeczowe aktywa trwałe	121	-	121
Prawo do użytkowania aktywów	-	683	683
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	458	-	458
Należności długoterminowe	3 282	-	3 282
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 747	-	1 747
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 747	-	1 747
Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	53 904	-	53 904
Aktywa razem	300 979	683	301 662
<i>Pasywa</i>			
Kapitał własny	171 591	-	171 591
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	171 591	-	171 591
Zobowiązania	129 388	683	130 071
Zobowiązania długoterminowe	80 406	654	81 060
Długoterminowe kredyty i pożyczki	2 370	-	2 370
Kaucje od najemców	100	-	100
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	654	654
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	33 869	-	33 869
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 742	-	13 742
Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	25	-	25
Pozostałe rezerwy długoterminowe	13 871	-	13 871
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	16 429	-	16 429
Zobowiązania krótkoterminowe	48 982	29	49 011
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	28 629	-	28 629
Dłużne papiery wartościowe	4 828	-	4 828
Kaucje od najemców	422	-	422
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9 110	-	9 110
Zobowiązania z tytułu leasingu	161	29	190
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	696	-	696
Zobowiązania z tytułu podatku VAT	1 305	-	1 305
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	98	-	98
Pozostałe zobowiązania podatkowe	189	-	189
Depozyty wpłacone przez klientów	68	-	68
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	3 476	-	3 476
Pasywa razem	300 979	683	301 662

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

- Nowa KIMSF 23 „Niepewność co do traktowania podatkowego dochodu”

Interpretacja do MSR 12 „Podatek dochodowy” rozstrzyga podejście do sytuacji, gdy interpretacja przepisów ws. podatku dochodowego nie jest jednoznaczna i nie można definitywnie przyjąć, jakie rozwiązanie zostanie zaakceptowane przez organy podatkowe, w tym sądy. Nowa interpretacja nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, gdyż Grupa przeprowadziła transakcje, których ujęcie podatkowe nie budzi wątpliwości w zakresie podatku dochodowego.

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 w pierwszych trzech kwartałach 2019 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 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana			Działalność zaniechana			Działalność ogółem	
	Segment nieruchomości	Nieprzypisane	Podsumowanie działalności kontynuowanej	Segment nieruchomości	Segment e-commerce	Podsumowanie działalności zaniechanej	Nieprzypisane	Razem
Na dzień 30 września 2019 roku								
Przychody i koszty								
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	3 752	-	3 752	-	-	-	-	3 752
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	879	-	879	-	-	-	-	879
Przychody z pośrednictwa	30	-	30	-	-	-	-	30
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(8 215)	-	(8 215)	-	-	-	-	(8 215)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(864)	-	(864)	-	-	-	-	(864)
Koszty operacyjne*	(1 932)	-	(1 932)	-	-	-	-	(1 933)
Zysk/strata z wyceny zapasów	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(1 770)	-	(1 770)	-	-	-	-	(1 770)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	744	-	744	-	-	-	-	744
Zysk/(strata) segmentu	(7 376)	-	(7 376)	-	-	-	-	(7 377)
Pozostałe przychody operacyjne	668	-	668	-	-	-	-	668
Pozostałe koszty operacyjne	(3 962)	-	(3 962)	-	-	-	-	(3 961)
Przychody finansowe	2 359	-	2 359	-	-	-	-	2 359
Koszty finansowe	(7 388)	-	(7 388)	-	-	-	-	(7 388)
Zysk / strata brutto	(15 699)	-	(15 699)	-	-	-	-	(15 699)

* 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 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana			Działalność ogółem	
	Segment nieruchomości	Nieprzypisane	Podsumowanie działalności kontynuowanej		Segment e-commerce	Podsumowanie działalności zaniechanej	
			Segment nieruchomości	Segment e-commerce		Segment nieruchomości	Segment e-commerce
Na dzień 30 września 2018 roku							Razem
Przychody i koszty							
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	262	-	262	-	-	-	262
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	1 285	-	1 285	-	-	-	1 285
Przychody z pośrednictwa	(18)	-	(18)	-	-	-	(18)
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(264)	-	(264)	-	-	-	(264)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(1 006)	-	(1 006)	-	-	-	(1 006)
Koszty operacyjne*	(3 580)	-	(3 580)	-	-	-	(3 579)
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(5 849)	-	(5 849)	-	-	-	(5 849)
Zysk/(strata) segmentu	(9 170)	-	(9 170)	-	-	-	(9 169)
Pozostałe przychody operacyjne	7 154	-	7 154	-	-	-	7 154
Pozostałe koszty operacyjne	(8 064)	-	(8 064)	-	-	-	(8 065)
Przychody finansowe	3 500	-	3 500	-	-	-	3 500
Koszty finansowe	(12 369)	-	(12 369)	-	-	-	(12 369)
Zysk / strata brutto	(18 949)	-	(18 949)	-	-	-	(18 949)

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

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

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

8. Podatek dochodowy

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

Podatek dochodowy - główne składniki obciążenia podatkowego

	Okres zakończony 30 września 2019 (niebadane)	Okres zakończony 30 września 2018 (niebadane)
Skonsolidowany rachunek zysków i strat		
<u>Bieżący podatek dochodowy</u>		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	(233)
<u>Odroczony podatek dochodowy</u>		
Wynikający z powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	1 215	(4 288)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	1 215	(4 521)

W Grupie opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych podlegają:

- Czerwona Torebka S.A. – jednostka dominująca oraz
- Spółki od 17 CT do 22 CT (spółki komandytowo-akcyjne),
- Czerwona Torebka Sp. z o.o.
- Enaville Investments S.A.

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

Grupa Czerwona Torebka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego wyłącznie w stosunku do spółek, które zgodnie ze swoją formą prawną, są 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 2019 do 30 września 2019 roku Grupa nie wypłaciła żadnych dywidend.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

10. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 30 września 2019							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	-	-	-	121	-	-	-	121
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	5	5
Sprzedaż brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje brutto	-	-	-	(15)	-	-	-	(15)
Rozwiązanie umowy leasingowej brutto	-	-	-	(361)	(223)	-	-	(584)
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	65	-	-	-	65
Sprzedaż netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej netto	-	-	-	(358)	(223)	-	-	(581)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 30 września 2019 roku	-	-	-	38	-	-	5	43

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

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

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 30 września 2018							Ogółem
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2018 roku	419	4 842	-	308	321	32	28	5 950
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż brutto	(419)	(7 453)	(327)	(1)	(2)	(1 532)	-	(9 734)
Likwidacje brutto	-	-	(40)	(130)	-	(74)	(28)	(272)
Rozwiązanie umowy leasingowej brutto	-	-	-	-	(447)	-	-	(447)
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	41	-	90	91	8	-	230
Sprzedaż netto	-	(2 652)	(327)	-	(1)	(1 509)	-	(4 489)
Likwidacje netto	-	-	(40)	(82)	-	(74)	-	(196)
Rozwiązanie umowy leasingowej netto	-	-	-	-	(446)	-	-	(446)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 30 września 2018 roku	-	-	-	169	228	1	-	398

11. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 30 września 2019					Ogółem
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2019 roku	-	33	-	-	-	33
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	12	-	-	-	12
Wartość netto na dzień 30 września 2019 roku	-	21	-	-	-	21

Wartości niematerialne

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

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 30 września 2018					Ogółem
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2018 roku	-	82	-	-	-	82
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	43	-	-	-	43
Wartość netto na dzień 30 września 2018 roku	-	39	-	-	-	39

12. Leasing

12.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca

Grupa Czerwona Torebka wykazuje opłaty leasingowe jako koszty w rachunku zysków i strat rozłożone metodą liniową na okres najmu/leasingu. Przedmiotem najmu jest powierzchnia biurowa związana z działalnością operacyjną Grupy Czerwona Torebka.

Przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów nieodwoływalnego leasingu operacyjnego z wyżej wymienionych tytułów przedstawiają się następująco:

Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego - Grupa jako leasingobiorca

	Okres zakończony 30 września 2019 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 30 września 2018 (niebadane)
W okresie 1 roku	-	421	762
W okresie 1 do 5 lat	-	1 680	2 880
Powyżej 5 lat	-	1 715	3 120
Razem	-	3 816	6 762

12.2. 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 2019 roku oraz okresy porównawcze dane przedstawiają się następująco:

Należności z tytułu leasingu operacyjnego - Grupa jako leasingodawca

	Okres zakończony 30 września 2019 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 30 września 2018 (niebadane)
W okresie 1 roku	187	708	454
W okresie 1 do 5 lat	51	111	199
Powyżej 5 lat	-	-	-
Razem	238	819	653

12.3. Zobowiązania z tytułu umów leasingu i umów dzierżawy z opcją zakupu

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

Zobowiązania z tytułu leasingu

	Okres zakończony 30 września 2019		Okres zakończony 31 grudnia 2018	
	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	21	21	-	-
W okresie 1 do 5 lat	84	75	-	-
Powyżej 5 lat	1 309	396	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 414	492	-	-
Minus koszty finansowe	922	-	-	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:				
- krótkoterminowe	21	21	-	-
- długoterminowe	471	471	-	-

Leasing finansowy

	Okres zakończony 30 września 2019		Okres zakończony 31 grudnia 2018	
	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	-	-	161	161
W okresie 1 do 5 lat	-	-	3	-
Powyżej 5 lat	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	-	-	164	161
Minus koszty finansowe	-	-	3	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:				
- krótkoterminowe	-	-	161	161
- długoterminowe	-	-	-	-

Wartość zobowiązań leasingowych dot. maszyn i urządzeń użytkowanych na dzień 30 września 2019 wynosi 0 PLN i tak samo środków transportowych.

Wartość zobowiązań leasingowych dot. maszyn i urządzeń użytkowanych na dzień 31 grudnia 2018 wynosi 65 tysięcy PLN a środków transportowych 96 tysięcy PLN.

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

13. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

Nieruchomości inwestycyjne

	Okres zakończony 30 września 2019 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 30 września 2018 (niebadane)
<i>Działalność kontynuowana</i>			
Bilans otwarcia na 1 stycznia	241 434	249 760	249 760
Zakup	103	-	-
Transfer na zapasy*	(45 784)	(264)	(264)
Sprzedaż i likwidacja	(7 847)	(12 092)	(11 705)
Zyski/ (straty) z tytułu wyceny wartości godziwej	744	4 030	-
Bilans zamknięcia	188 650	241 434	237 791

Opis metod wyceny oraz kluczowych danych wejściowych użytych do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej na dzień 30 września 2019 roku:

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

14. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Na dzień bilansowy to jest 30 września 2019 oraz na dzień 31 grudnia 2018 Grupa nie wykazywała nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

15. Zapasy

Zapasy

	Okres zakończony 30 września 2019 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2018 (badane)	Okres zakończony 30 września 2018 (niebadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	32 214	39 970	39 970
Zmiany stanu:			
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych*	45 784	264	264
- transfer na nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
- strata z wyceny zapasów	-	(7 915)	-
- zakup gruntów	15 738	249	-
- sprzedaż	(8 215)	(359)	(264)
- likwidacja	-	(39)	-
- odwrócenie/(utworzenie) odpisu na zapasy	-	-	-
- zmiana stanu	(51)	44	(8)
Razem	85 470	32 214	39 962

16. Rezerwy

Zmiana stanu rezerw

	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sądowe	Rezerwy na poręczenia	Ogółem
Na dzień 01 stycznia 2019 roku (badane)	25	195	13 676	13 896
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	(86)	-	(86)
Na dzień 30 września 2019 roku (niebadane), w tym	25	109	13 676	13 810
- krótkoterminowe	-	-	-	-
- długoterminowe	25	109	13 676	13 810
Na dzień 01 stycznia 2018 roku (badane)	27	1 841	13 676	15 544
Utworzone w ciągu roku obrotowego	5	-	-	5
Wykorzystane	-	(351)	-	(351)
Rozwiązane	(7)	(1 295)	-	(1 302)
Na dzień 31 grudnia 2018 roku (badane), w tym:	25	195	13 676	13 896
- krótkoterminowe	-	-	-	-
- długoterminowe	25	195	13 676	13 896
Na dzień 01 stycznia 2018 roku (badane)	27	1 841	13 676	15 544
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Wykorzystane	-	(351)	-	(351)
Rozwiązane	-	(390)	-	(390)
Na dzień 30 września 2018 roku (niebadane), w tym	27	1 100	13 676	14 803
- krótkoterminowe	7	-	-	7
- długoterminowe	20	1 100	13 676	14 796

17. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Salda bieżących kredytów przedstawiają poniższe tabele:

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 30 września 2019 (niebadane)
Zobowiązania krótkoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Kredyty w rachunkach bieżących			21
Pożyczka otrzymana AAW z dn. 13.04.2016 - 01	10,00%	2020-02-28	1 623
Pożyczka otrzymana MLP Group S.A - 03	WBOR 3M +marża	2015-09-30	27 514
Pożyczka otrzymana AAW - 05	10,00%	2020-02-28	541
mBank Hipoteczny KT - 13	WBOR 6M +marża	2032-04-15	-
Alior kredyt KT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WBOR 1M +marża	2027-12-31	104
Razem krótkoterminowe kredyty i pożyczki			29 803

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 30 września 2019 (niebadane)
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
mBank Hipoteczny DT - 13	WBOR 6M +marża	2032-04-15	-
Alior kredyt DT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WBOR 1M +marża	2027-12-31	973
Razem długoterminowe kredyty i pożyczki			973

W bieżącym okresie Grupa spłaciła następujące kredyty i pożyczki:

- został spłacony kredyt 12/0012 w mBanku Hipotecznym S.A.
- oraz kredyt w BNP Paribas Polska S.A. (dawniej Raiffeisen Bank Polska S.A.)

Ponadto 25 lipca 2019 roku zostały zawarte porozumienia zmieniające umowy pożyczki zawarte z AAWII, zgodnie z którymi termin spłaty pożyczek został ustalony na dzień 28 lutego 2020 r.

18. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierająby 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 2019 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Do zadłużenia netto Grupa

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

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

Spółka	Na dzień 30 września 2019 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2018 (badane)	Na dzień 30 września 2018 (niebadane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	30 776	30 999	30 651
Dłużne papiery wartościowe	2 680	4 828	4 726
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	9 835	9 110	7 909
Zobowiązania z tytułu leasingu	492	-	-
Leasing finansowy	-	161	190
Kaucje od najemców i wpłacone depozyty	519	590	597
Pozostałe zobowiązania, zobowiązania podatkowe	100 139	83 700	87 553
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(747)	(133)	(560)
Zadłużenie netto	143 694	129 255	131 066
Kapitał własny	157 107	171 591	184 895
Kapitał i zadłużenie netto	300 801	300 846	315 961
Wskaźnik dźwigni	0,48	0,43	0,41

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

19. Poręczenia i gwarancje finansowe

Na dzień 30 września 2019 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
4 CT	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/05/2014/00 z 31.03.2014 r.	zabezpieczenie w postaci par. 777 kpc. do kwoty 20.000 tys. PLN wyłącznie w odniesieniu do nieruchomości
CT SA	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/04/2014/00 z 31.03.2014 r.	poręczenie do 7.500 tys. PLN
4 CT	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/04/2014/00 z 31.03.2014 r.	zabezpieczenie w postaci par. 777 kpc. do kwoty 8.000 tys. PLN wyłącznie w odniesieniu do nieruchomości
CT SA	Małpka	Europejski Fundusz Leasingowy S.A.	umowa leasingu 2569/CR/14	gwarancja "Czerwona Torebka" S.A. do kwoty 8.600 tys. PLN
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2570/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2580/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2581/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2590/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2594/CR/14	
CT SA	15CT	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	umowa kredytowa z 9.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.; Umowa poręczenia z 22.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Czerwona Torebka" S.A.	poręczenie do kwoty 133.000 tys. PLN
20 CT	15CT	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	umowa kredytowa z 9.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.; Umowa poręczenia z 22.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Czerwona Torebka" S.A.	poręczenie do kwoty 133.000 tys. PLN
CT SA	3CT	MLP Poznań Zachód spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Pruszkowie	umowa pożyczki z dnia 24.10.2014 r.	umowa poręczenia
CT SA	MAGUS S.A.	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	oświadczenie poręczyciela z 27.09.2013 r.	poręczenie do 54.000 tys. PLN
CT SA	MAGUS S.A.	SGB Leasing z siedzibą w Poznaniu	umowa poręczenia zawarta 10.04.2014 r.	98 tys. PLN
CT SA	DER SA w likwidacji	Stihl Polska Sp. z o.o.	umowa najmu - poręczenie	152 tys. PLN
CT SP ZO.O.	Sowiniec FIZ	Copernicus Capital TFI	Umowa o pełnienie funkcji depozytariusza z dnia 22.05.2018	80 tys. PLN
CT SA	3CT	Dziewiąta Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA	Umowa poręczenia z dnia 12.07.2018	do kwoty 8.000 tys. PLN
CT SA	3CT	Dziesiąta Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA	Umowa poręczenia z dnia 12.07.2018	do kwoty 8.383 tys. PLN

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

20. Sprawy sądowe

Na dzień 29 listopada 2019 roku Spółka jest stroną następujących sporów sądowych o istotnej wartości (kwota sporu przekraczająca 40 tys. złotych):

Sprawa z powództwa	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w tys. PLN	Stan sprawy	Przewidywane rozstrzygnięcie
"Druga - Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A. p-ko Jerzy Zaborowski	Pozew o zapłatę	72,21	Wg wiedzy Spółki pozwany ma majątek pozwalający na zaspokojenie dochodzonych roszczeń. W ocenie spółki złożenie skargi kasacyjnej było uzasadnione. W dniu 11.08.2015 r. została złożona skarga kasacyjna. Skarga Spółki została uwzględniona przez Sąd Najwyższy. Należność nie jest ujęta w bilansie Grupy. Sprawa w toku.	Wyegzekwowanie należności
„Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A. przeciwko Apteka Medyczna Sp. z o.o.	Pozew o zapłatę	258,62	Postanowieniem z dnia 31.01.2013 r. Sąd zawiesił postępowanie z uwagi na ogłoszenie upadłości pozwanej spółki. 22.02.2013 r. Spółka dokonała zgłoszenia wierzytelności. Sąd zatwierdził listę wierzycieli w dniu 26.03.2014 r. Należność nie jest ujęta w bilansie Grupy. Sprawa w toku.	Wyegzekwowanie należności
„Szesnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A. przeciwko Apteka Medyczna sp. z o.o. w upadłości.	Pozew o zapłatę	66,77	Ogłoszona została upadłość pozwanej. W dniu 25.02.2013 r. spółka dokonała zgłoszenia wierzytelności. Sąd zatwierdził listę wierzycieli w dniu 26.03.2014 r. Należność nie jest ujęta w bilansie Grupy. Sprawa w toku.	Wyegzekwowanie należności
„Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. p-ko Skarb Państwa rep. Przez Prezydenta Miasta Poznania	Wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tyt. wieczystego użytkowania jest nieuzasadniona	319,73	"Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k. skierowała do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Wołczyńskiej objęta zawiadomieniem Prezydenta Miasta Poznania jest nieuzasadniona z uwagi na nieskuteczność wypowiedzenia. Należność nie jest ujęta w bilansie Grupy. Sprawa w toku.	Ustalenie za nieskuteczne wypowiedzenia opłaty rocznej z tyt. wieczystego użytkowania nieruchomości
„Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. p-ko Skarb Państwa rep. Przez Prezydenta Miasta Poznania	Wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tyt. wieczystego użytkowania jest nieuzasadniona	41,46	"Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k. skierowała do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Wołczyńskiej objęta zawiadomieniem Prezydenta Miasta Poznania jest nieuzasadniona z uwagi na nieskuteczność wypowiedzenia. Należność nie jest ujęta w bilansie Grupy. Rozprawa wyznaczona na dzień 20.02.2020 r.	Ustalenie za nieskuteczne wypowiedzenia opłaty rocznej z tyt. wieczystego użytkowania nieruchomości

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

"Czwarta - Czerwona Torebka Spółka Akcyjna" Sp. k., "Czerwona Torebka" S.A. p-ko SGB-Bank S.A.	Pozew o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności	35 000,00	W dniu 20.08.2019 r. spółka wystąpiła z powództwem przeciwegzekucyjnym. Pismem z dnia 5.09.2019 r. Sąd doręczył odpis postanowienia (oddalenie wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych). Spółka złożyła zażalenie, które zostało oddalone.	Uwzględnienie powództwa.
"Czwarta - Czerwona Torebka Spółka Akcyjna" Sp. k., "Czerwona Torebka" S.A. p-ko SGB-Bank S.A.	Pozew o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności	15 500,00	W dniu 20.08.2019 r. spółka wystąpiła z powództwem przeciwegzekucyjnym. Pismem z dnia 5.09.2019 r. Sąd doręczył odpis postanowienia (oddalenie wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych). Spółka złożyła zażalenie, które zostało oddalone.	Uwzględnienie powództwa.
MLP Poznań West sp. z o.o. p-ko "Trzecia - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k. i "Czerwona Torebka" S.A.	Pozew o zapłatę	21 888,67	Sąd Okręgowy wydał nakaz zapł. w postępowaniu upominawczym p-ko pozwanym. Został złożony sprzeciw od nakazu zapłaty. W dniu 04.04.2017 sąd zasądził dochodzoną kwotę. W dn. 12.06.2017 r. została złożona apelacja. Sąd Apelacyjny w Poznaniu, wyrokiem z dnia 16.07.2018 r. oddalił apelację Spółki. Wyrok jest prawomocny. W dniu 21.11.2018 r. złożona została skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego. Rozprawa apelacyjna została wyznaczona na dzień 11.12.2019 r. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych wraz z naliczonymi odsetkami. Sprawa w toku.	Utrzymanie wydanego wyroku
Przedsiębiorstwo Modernizacji Zakładów Przemysłowych i Urzędzeń Ochrony Środowiska "OPEKOL" sp. z o.o. p-ko "Dwunasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A.	Pozew o zapłatę	484,61	W dniu 28 października 2016 roku Sąd Okręgowy we Wrocławiu zasądził od pozwanych spółek kwotę 460.382,58 zł wraz z ustawowymi odsetkami a w pozostałym zakresie oddalił powództwo. 19 stycznia 2017 roku została złożona apelacja. W dn. 09.05.2017 r. Sąd oddalił apelację. Skarga kasacyjna złożona 09 września 2017 roku. Kasacja została odrzucona. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie wniosku o udzielenie zabezpieczenia, oddalenie powództwa
Waldemar Frańczak p-ko "Dwunasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k	Pozew o zapłatę	188,63	W dniu 10.05.2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu doręczył pozwanej pozew o zapłatę kwoty 188.634.68 zł, wyznaczając pozwanej 14-dniowy termin na doręczenie odpowiedzi na pozew. Pozwana złożyła odpowiedź na pozew. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o. p-ko "Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	Pozew o zapłatę	199,47	W dniu 05.12.2017 r. Sąd Rejonowy Lublin - Zachów w Lublinie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. W dniu 25 kwietnia 2019 roku sąd wydał wyrok uwzględniający żądania powoda. Spółka złożyła apelację. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

Małpka S.A. p-ko "Siódma - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	Pozew o zapłatę	1 044,01	W dniu 10.10.2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział IX Gospodarczy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym p-ko pozwanej spółce. W dniu 27.10.2017 r. zostały złożone zarzuty od nakazu zapłaty. Postępowanie zostało zawieszone. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Still Polska sp. z o.o. p-ko "Czerwona Torebka" S.A. i "DER" S.A. w likwidacji	Pozew o zapłatę	127,70	W dniu 18.05.2018 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział X Gospodarczy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym p-ko pozwanej spółce. W dniu 14.10.2019 r. sąd wydał wyrok uznający powództwo. W dniu 28.10.2019 r. pozwana wniosła apelację. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Małpka S.A. p-ko "Siódma - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	Pozew o zapłatę	200,89	Małpka S.A. wystąpiła z powództwem do Sądu Okręgowego w Warszawie dotyczącym zwrotu kaucji z tytułu zawartych umów najmu. W dniu 12.03.2018 r. pozwana spółka ostatecznie złożyła odpowiedź na pozew. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa zawieszona.	Oddalenie powództwa
Still Polska Sp. z o.o. p-ko "Czerwona Torebka" S.A.	Wniosek o zawiązanie do próby ugodowej	221,96	Wnioskiem z dnia 10.12.2018 r. wnioskodawca wniósł o zawiązanie przeciwniczki wniosku do próby ugodowej. Sprawa w toku.	Oddalenie wniosku.
Redeem Sp. z o.o. p-ko "Czerwona Torebka" S.A.	Wniosek o ogłoszenie upadłości.	-	Wnioskiem z dnia 10.06.2019 r. wnioskodawca wniósł o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku dłużnika. Wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych wniosków.	Oddalenie wniosku.
Prezydent Miasta Poznania p-ko "Czwarta - Czerwona Torebka Spółka Akcyjna" Sp. k.	Pozew o zapłatę	374,55	W dniu 22.03.2019 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym. W dniu 8.04.2019 r. pozwana wniosła sprzeciw. W dniu 14.10.2019 r. zapadł wyrok uznający powództwo. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

21. Informacje o podmiotach powiązanych

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2019 i 2018 roku oraz na koniec roku 2018:

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаныmi

Dane za okres od 01 stycznia 2019 do 30 września 2019 (niebadane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Należn. wekslowe wyc. w zamort. koszty	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pozostałe zob. finansowe w zamortyzowanym
							koszcie
Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	253	-
Świtalski & Synowie sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	3 623	-	55	47	3 254	-	1 500
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	1	69	-	46	76
Trzecia-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Czwarta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	14	-	-	-	637
Szósta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Siódma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Ósma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Dziewiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	167	195	17	373	-	8 640	764
Jedenasta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Razem	3 790	195	87	489	3 254	16 939	2 977

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаныmi

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

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

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku
 (w tysiącach PLN)

Transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 01 stycznia 2018 do 30 września 2018 (niebadane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pozostałe zob. finansowe w zamortyzowanym koszcie
Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	45	-	-	234	-
Świtalski & Synowie sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	45	-	-	2 527
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	75	-	-	65	46	-
Trzecia-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Czwarta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	9	-	-	619
Szósta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Siódma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Ósma-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Dziewiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	5	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	5 649	479	105	37	9 056	740
Jedenasta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-
Razem	5 724	524	164	102	17 336	3 886

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

W okresie od 01 stycznia 2019 do 30 września 2019 roku Grupa przeprowadziła transakcje z jednostkami powiązаныmi z tytułu:

Zakup od Pierwsza – Sowiniec Group sp. z o.o. SKA

Umowa przejęcia długu.

Zakup od Dziesiąta – Sowniec Group sp. z o.o. S.K.A.

Umowa najmu powierzchni biurowej.

Sprzedaż do Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA

Usługi dotyczące zarządzania nieruchomością.

Sprzedaż do Pierwsza - Sowiniec Group sp. z o.o. SKA

Umowa sprzedaży nieruchomości.

Wystawione weksle na rzecz:

Druża-Ogrodowa 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa

Druża Sowiniec Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA

W okresie od 01 stycznia 2018 do 30 września 2018 roku Grupa przeprowadziła transakcje z jednostkami powiązаныmi z tytułu:

Zakup od Sowiniec Group sp. z o.o. SKA

Umowa o świadczenie usług ochrony osób i mienia.

Zakup od Dziewiąta – Sowiniec Group sp. z o.o. SKA i Dziesiąta – Sowniec Group sp. z o.o. S.K.A.

Umowa zakupu wierzytelności.

Zakup od Dziesiąta – Sowniec Group sp. z o.o. S.K.A.

Umowa najmu powierzchni biurowej.

Sprzedaż do Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA

Umowa sprzedaży nieruchomości.

Wystawione weksle na rzecz:

Pierwsza – Sowiniec Group sp. z o.o. SKA

Piąta – Sowiniec Group sp. z o.o. SKA

Dziewiąta – Sowiniec Group sp. z o.o. SKA

Dziesiąta – Sowiniec Group sp. z o.o. SKA

22. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to jest do 29 listopada 2019 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 2019	<hr/>

Sprawozdanie zostało sporządzone przez:

Główna Księgowa

Sylwia Mazurkiewicz