

**GRUPA
„CZERWONA TOREBKA” S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2020 ROKU**



czerwona torebka

Poznań, 17 lipca 2020 roku

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 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	13
7. Informacje dotyczące segmentów działalności	13
8. Podatek dochodowy	17
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	17
10. Rzeczowe aktywa trwałe	18
11. Wartości niematerialne	21
12. Leasing	22
12.1. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca	22
12.2. Zasady obowiązujące od 01.01.2019	22
13. Nieruchomości inwestycyjne	22
14. Nieruchomości inwestycyjne w budowie	23
15. Zapasy	23
16. Rezerwy.....	24
17. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	24
18. Zarządzanie kapitałem	25
19. Poręczenia i gwarancje finansowe	26
20. Sprawy sądowe	27
21. Informacje o podmiotach powiązanych	29
22. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	32

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
 (w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	Za okres od 01.01.2020 do 31.03.2020 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2019 do 31.03.2019 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2020 do 31.03.2020 EUR (niebadane)	Za okres od 01.01.2019 do 31.03.2019 EUR (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	2 386	560	543	130
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 694)	1 325	(385)	308
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 655)	(941)	(376)	(219)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 570)	(941)	(357)	(219)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(1 570)	(941)	(357)	(219)
Całkowite dochody ogółem	(1 570)	(941)	(357)	(219)
Całkowity dochód ogółem przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(1 570)	(941)	(357)	(219)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	247	250	56	58
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	124	1 011	28	235
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(84)	(1 261)	(19)	(293)
Przepływy pieniężne netto razem	287	-	65	-
Podstawowy zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,02	-0,01	-0,01	0,00
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,02	-0,01	-0,01	0,00

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
(w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE (c.d.)

	Na dzień 31 marca 2020 PLN (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2019 PLN (badane)	Na dzień 31 marca 2019 PLN (niebadane)	Na dzień 31 marca 2020 EUR (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2019 EUR (badane)	Na dzień 31 marca 2019 EUR (niebadane)
Aktywa razem	296 423	293 524	309 430	65 115	68 927	71 939
Kapitały własne	131 180	132 750	170 650	28 816	31 173	39 674
Kapitały własne przypisane akcjonariuszom Jednostki Dominującej	131 180	132 750	170 650	28 816	31 173	39 674
Zobowiązania	165 243	160 774	138 780	36 299	37 754	32 265
Grupa zobowiązań związanych z działalnością zaniechaną	-	-	-	-	-	-

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 – 4,3963
 - za okres poprzedni – 4,2978
- pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego; kurs ten wyniósł:
 - za okres bieżący – 4,5523
 - za okres poprzedni – 4,3013
 - na dzień 31 grudnia 2019 – 4,2585

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.01.2020 do 31.03.2020	Za okres od 01.01.2019 do 31.03.2019
	Nota (niebadane)	(niebadane)
Przychody ze sprzedaży	2 386	560
Przychody ze sprzedaży zapasów	2 333	163
Przychody z wynajmu	53	397
Koszty własne sprzedaży	(3 214)	(288)
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(3 212)	(67)
Koszty własne usług wynajmu	(2)	(221)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	(828)	272
Koszty sprzedaży	(72)	(108)
Koszty ogólnego zarządu	(569)	(570)
Zysk (strata) ze sprzedaży	(1 469)	(406)
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(5)	956
Zysk (strata) z wyceny majątku inwestycyjnego	-	744
Pozostałe przychody operacyjne	63	135
Pozostałe koszty operacyjne	(283)	(104)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 694)	1 325
Przychody finansowe	1 163	861
Koszty finansowe	(1 124)	(3 127)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 655)	(941)
Podatek dochodowy	8	85
Zysk (strata) netto	(1 570)	(941)

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

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.01.2020 do 31.03.2020 (niebadane)	Za okres od 01.01.2019 do 31.03.2019 (niebadane)
Zysk / (strata) netto okresu sprawozdawczego	(1 570)	(941)
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	(1 570)	(941)
Całkowity dochód przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(1 570)	(941)
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
Zysk na jedną akcję*:		
– podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,02)	(0,01)
– rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,02)	(0,01)

* 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.).

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 31 marca 2020 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nota	Na dzień 31 marca 2020 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2019 (badane)	Na dzień 31 marca 2019 (niebadane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		200 644	203 930	248 151
Nieruchomości inwestycyjne	13	195 606	195 732	238 626
Wartości niematerialne	11	15	18	29
Rzeczowe aktywa trwałe	10	43	43	96
Prawo do użytkowania aktywów		-	-	683
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		163	3 374	3 285
Należności długoterminowe		1 974	2 005	3 644
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 843	2 758	1 788
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 843	2 758	1 788
Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		95 779	89 594	61 279
Zapasy	15	75 070	74 784	41 351
Należności z tytułu dostaw i usług		733	851	601
Należności z tytułu podatku VAT		9 786	9 338	9 172
Należności z tytułu podatku dochodowego		18	18	18
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej*		2 073	1 976	3 593
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		11	11	11
Pozostałe krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		4 496	2	141
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		767	480	133
Pozostałe należności krótkoterminowe		2 825	2 134	6 259
Aktywa razem		296 423	293 524	309 430

* 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 31 marca 2020 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

<i>Pasywa</i>	Nota	Na dzień 31 marca 2020 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2019 (badane)	Na dzień 31 marca 2019 (niebadane)
Kapitał własny		131 180	132 750	170 650
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		131 180	132 750	170 650
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)		(138 867)	(137 297)	(99 397)
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(137 297)	(98 456)	(98 456)
Zysk (strata) netto bieżącego roku		(1 570)	(38 841)	(941)
Zobowiązania		165 243	160 774	138 780
Zobowiązania długoterminowe		91 040	77 276	90 001
Długoterminowe kredyty i pożyczki	17	911	937	1 477
Kaucje od najemców		87	87	95
Leasing finansowy		-	-	654
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		32 186	34 671	43 714
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		11 293	11 293	13 735
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		10	10	25
Pozostałe rezerwy długoterminowe	16	16 719	16 719	13 871
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		29 834	13 559	16 430
Zobowiązania krótkoterminowe		74 203	83 498	48 779
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	17	28 518	29 024	29 010
Dłużne papiery wartościowe		-	-	4 921
Kaucje od najemców		334	334	386
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		10 667	11 157	9 392
Leasing finansowy		-	-	71
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		20 164	20 090	599
Zobowiązania z tytułu podatku VAT		624	519	348
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	121	98
Pozostałe zobowiązania podatkowe		215	192	346
Rezerwy krótkoterminowe	16	4	4	-
Depozyty wpłacone przez klientów		68	68	68
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		13 609	21 989	3 540
Pasywa razem		296 423	293 524	309 430

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z przepłyów pieniężnych

	Okres zakończony 31 marca 2020 (niebadane)	Okres zakończony 31 marca 2019 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej	(1 655)	(941)
Korekty o pozycje	(35)	2 254
<i>(Zysk) / Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych</i>	-	(744)
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji nieruchomości inwestycyjnych</i>	5	(956)
<i>(Zysk) / Strata z wyceny instrumentów finansowych do wartości godziwej</i>	(97)	829
Amortyzacja	3	30
Przychody z tytułu odsetek	(1 070)	(861)
Koszty z tytułu odsetek i prowizji	1 124	3 956
Korekty kapitału obrotowego	2 038	(927)
Zmiana stanu rezerw	-	(7)
Zmiana stanu zapasów	(286)	913
Zmiana stanu należności	(1 332)	(4 928)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoter., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	8 652	2 671
Zmiana stanu innych aktywów	(4 996)	424
Podatek dochodowy zapłacony	(120)	-
Zmiana stanu sald kaucji najemców i depozytów	(1)	(41)
Inne korekty	20	(95)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	247	250
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na ukończone nieruchomości inwestycyjne	-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	121	1 011
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Wpływy z aktywów finansowych (pozostałe jednostki)	-	-
Odsetki otrzymane	3	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	124	1 011
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Splaty kredytów i pożyczek	(30)	(964)
Emisja dłużnych papierów wartościowych (weksli)	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	-	(22)
Wydatki z tytułu dłużnych papierów wartościowych (weksli)	(31)	(102)
Odsetki zapłacone	(23)	(173)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(84)	(1 261)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	287	-
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	287	-
Środki pieniężne na początek okresu	480	133
Środki pieniężne na koniec okresu	767	133

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 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 2019 roku (badane)	15 005	282 839	(27 797)	(98 456)	171 591
Rozliczenie wyniku 2018 jednostki dominującej	-	-	-	-	-
Wynik finansowy za okres sprawozdawczy	-	-	-	(941)	(941)
Na dzień 31 marca 2019 roku (niebadane)	15 005	282 839	(27 797)	(99 397)	170 650

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	-	-	-	(1 570)	(1 570)
Na dzień 31 marca 2020 roku (niebadane)	15 005	282 839	(27 797)	(138 867)	131 180

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa Czerwona Torebka („Grupa”) składa się ze spółki Czerwona Torebka S.A. („jednostka dominująca”, „Spółka”) i jej jednostek zależnych. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku oraz dane na dzień 31 grudnia 2019 roku. Dodatkowo sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz noty do sprawozdania z całkowitych dochodów obejmują dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 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 31 marca 2020 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 17 lipca 2020 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.

Wpływ epidemii na działalność Grupy Kapitałowej Emitenta na moment publikacji niniejszego sprawozdania jest trudny do oszacowania. W ocenie Zarządu Spółki nastąpi krótkoterminowy spadek przychodów ze sprzedaży aktywów. Jednak w obecnej chwili wartości te są niemożliwe do estymacji. Działalność operacyjna Grupy Czerwona Torebka przebiega bez większych zakłóceń. Pracownicy spółek są wyposażeni w narzędzia umożliwiające pracę zdalną. Również współpraca z większością kontrahentów odbywa się w formie zdalnej.

W ocenie Zarządu Emitenta nie ma zagrożenia kontynuacji działalności przez Spółki z Grupy oraz utraty płynności finansowej przez nie.

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

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 „Druga 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 dilligence 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 2021 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.

Podobnie jak w minionych okresach ważne źródło finansowania działalności Grupy będzie stanowiła regularna sprzedaż nieruchomości oraz wynajem obiektów komercyjnych. Zdaniem Zarządu transakcje sprzedaży nieruchomości, które są jednym z największych pod względem wartości aktywem Grupy, będą miały pozytywny wpływ na przepływy pieniężne. Na dzień 31 marca 2020 r. Grupa posiadała aktywa w formie nieruchomości zabudowanych i gruntowych o łącznej wartości 271mln 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 2019 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 I kwartał 2020 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 2019 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 2019 roku.

6. Sezonowość działalności

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

7. Informacje dotyczące segmentów działalności

Dla celów zarządczych działalność Grupy w pierwszym kwartale 2020 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 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 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
Na dzień 31 marca 2020 roku					
Przychody i koszty zewnętrzne					
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	2 333	-	2 333	-	2 333
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	53	-	53	-	53
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-	-	-
Przychody z pośrednictwa	-	-	-	-	-
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(3 212)	-	(3 212)	-	(3 212)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(2)	-	(2)	-	(2)
Koszty operacyjne*	(642)	-	(642)	-	(642)
Zysk/strata z wyceny zapasów	-	-	-	-	-
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(5)	-	(5)	-	(5)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-
Zysk/(strata) segmentu	(1 475)	-	(1 475)	-	(1 475)
Pozostałe przychody operacyjne	63	-	63	-	63
Pozostałe koszty operacyjne	(283)	-	(283)	-	(282)
Przychody finansowe	1 163	-	1 163	-	1 163
Koszty finansowe	(1 123)	-	(1 123)	-	(1 123)
Zysk / strata brutto	(1 655)	-	(1 655)	-	(1 655)

* Suma kosztów operacyjnych równa jest sumie kosztów sprzedaży, ogólnego zarządu oraz kosztów handlowych odzwierciedlonych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

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

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana		Działalność ogółem		
	Segment nieruchomości	Podsumowanie działalności kontynuowanej Nieprzypisane	Segment nieruchomości	Segment e-commerce	Podsumowanie działalności zaniechanej Nieprzypisane	Razem	
Na dzień 31 marca 2019 roku							
Przychody i koszty							
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	163	-	163	-	-	-	163
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	397	-	397	-	-	-	397
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(67)	-	(67)	-	-	-	(67)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(221)	-	(221)	-	-	-	(221)
Koszty operacyjne*	(678)	-	(678)	-	-	-	(678)
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	956	-	956	-	-	-	956
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	744	-	744	-	-	-	744
Zysk/(strata) segmentu	1 294	-	1 294	-	-	-	1 294
Pozostałe przychody operacyjne	135	-	135	-	-	-	135
Pozostałe koszty operacyjne	(104)	-	(104)	-	-	-	(104)
Przychody finansowe	861	-	861	-	-	-	861
Koszty finansowe	(3 127)	-	(3 127)	-	-	-	(3 127)
Zysk / strata brutto	(941)	-	(941)	-	-	-	(941)

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

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

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

8. Podatek dochodowy

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

Podatek dochodowy - główne składniki obciążenia podatkowego

	Okres zakończony 31 marca 2020 (niebadane)	Okres zakończony 31 marca 2019 (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	85	-
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	85	-

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 2020 do 31 marca 2020 roku Grupa nie wypłaciła żadnych dywidend.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
 (w tysiącach PLN)

10. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 marca 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 31 marca 2020 roku	-	-	-	38	-	-	5	43

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 grudnia 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 31 grudnia 2019 roku	-	-	-	38	-	-	5	43

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 marca 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej brutto	-	-	-	-	(223)	-	-	(223)
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	25	-	-	-	25
Sprzedaż netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej netto	-	-	-	-	(223)	-	-	(223)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 marca 2019 roku	-	-	-	96	-	-	-	96

11. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 marca 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	-	3	-	-	-	3
Wartość netto na dzień 31 marca 2020 roku	-	15	-	-	-	15

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 grudnia 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	-	15	-	-	-	15
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2019 roku	-	18	-	-	-	18

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 marca 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	-	4	-	-	-	4
Wartość netto na dzień 31 marca 2019 roku	-	29	-	-	-	29

12. Leasing

12.1. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca

Grupa Kapitałowa Czerwona Torebka zawarła umowy leasingu operacyjnego dotyczące wynajmu nieruchomości ze swojego portfela inwestycyjnego. Wszystkie umowy zawarte są w złotych polskich.

Umowy w większości zawierają klauzule umożliwiające dokonanie okresowych waloryzacji stawek czynszu za wynajem w zależności od warunków rynkowych. Podstawą okresowej waloryzacji stawek czynszu jest wskaźnik wzrostu cen za towary i usługi konsumpcyjne ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni okres.

Poniżej przedstawiono przyszłe spodziewane przychody z tytułu minimalnych opłat leasingowych wynikających z umów leasingu operacyjnego. Na dzień 31 marca 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku dane przedstawiają się następująco:

Należności z tytułu leasingu operacyjnego - Grupa jako leasingodawca

	Okres zakończony 31 marca 2020 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)
W okresie 1 roku	74	76
W okresie 1 do 5 lat	276	276
Powyżej 5 lat	243	260
Razem	593	612

12.2. Zasady obowiązujące od 01.01.2019

Na dzień bilansowy Grupa jest zobligowana z tytułu leasingów krótkoterminowych, do których stosuje przewidziane w MSSF 16 uproszczenie, tym samym w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I kwartał 2020 Grupa nie wykazuje wartości przyszłych minimalnych opłat leasingowych.

13. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
 (w tysiącach PLN)

Nieruchomości inwestycyjne

	Okres zakończony 31 marca 2020 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Bilans otwarcia na 1 stycznia	195 732	241 434
Zakup	-	103
Transfer na zapasy*	-	(45 784)
Sprzedaż i likwidacja	(126)	(7 917)
Sprzedaż przedsiębiorstwa Małpka i DER	-	-
Odpis aktualizujący	-	-
Zyski/ (straty) z tytułu wyceny wartości godziwej	-	7 896
Bilans zamknięcia	195 606	195 732

Opis metod wyceny oraz kluczowych danych wejściowych użytych do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej na dzień 31 marca 2020 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 31 marca 2020 oraz na dzień 31 grudnia 2019 Grupa nie wykazywała nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

15. Zapasy

Zapasy

	Okres zakończony 31 marca 2020 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2019 (badane)	Okres zakończony 31 marca 2019 (niebadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	74 784	32 214	32 214
Zmiany stanu:			
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych*	-	45 784	-
- transfer na nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
- strata z wyceny zapasów	-	(10 766)	-
- zakup gruntów	3 607	15 738	9 249
- sprzedaż	(3 212)	(8 270)	(67)
- likwidacja	-	-	-
- odwrócenie/(utworzenie) odpisu na zapasy	-	-	-
- zmiana stanu	(109)	84	(45)
Razem	75 070	74 784	41 351

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
(w tysiącach PLN)

16. Rezerwy

Zmiana stanu rezerw

	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sądowe	Rezerwy na poręczenia	Ogółem
Na dzień 01 stycznia 2020 roku (badane)	14	3 043	13 676	16 733
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2020 roku (niebadane), w tym:	14	3 043	13 676	16 733
- krótkoterminowe	4	-	-	4
- długoterminowe	10	3 043	13 676	16 729
Na dzień 01 stycznia 2019 roku (badane)	25	195	13 676	13 896
Utworzone w ciągu roku obrotowego	4	2 934	-	2 938
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	(15)	(86)	-	(101)
Na dzień 31 grudnia 2019 roku (badane), w tym:	14	3 043	13 676	16 733
- krótkoterminowe	4	-	-	4
- długoterminowe	10	3 043	13 676	16 729

17. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Salda bieżących kredytów przedstawiają poniższe tabele:

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 marca 2020 (niebadane)
Zobowiązania krótkoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Kredyty w rachunkach bieżących			8
Pożyczka otrzymana MLP Group S.A - 03	WIBOR 3M +marża	2015-09-30	28 406
Alior kredyt KT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	104
Razem krótkoterminowe kredyty i pożyczki			28 518

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 31 marca 2020 (niebadane)
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Alior kredyt DT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WIBOR 1M +marża	2027-12-31	911
Razem długoterminowe kredyty i pożyczki			911

18. Zarządzanie kapitałem

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

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. Na dzień 31 marca 2020 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

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

Zarządzanie kapitałem - Wskaźnik dźwigni

	Na dzień 31 marca 2020 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2019 (badane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	29 429	29 961
Dłużne papiery wartościowe	-	-
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	10 667	11 157
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Leasing finansowy	-	-
Kaucje od najemców i wpłacone depozyty	489	489
Pozostałe zobowiązania, zobowiązania podatkowe	124 658	119 167
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(767)	(480)
Zadłużenie netto	164 476	160 294
Kapitał własny	131 180	132 750
Kapitał i zadłużenie netto	295 656	293 044
Wskaźnik dźwigni	0,56	0,55

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
 (w tysiącach PLN)

19. Poręczenia i gwarancje finansowe

Na dzień 31 marca 2020 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	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	Druga Ogrodowa 12	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	Umowa poręczenia z dnia 30.01.2020 r.	umowa poręczenia
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	Dziewięta Sowiniec Group Sp. z o.o. SKA	Umowa poręczenia z dnia 12.07.2018	do kwoty 8.000 tys. PLN

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
 (w tysiącach PLN)

20. Sprawy sądowe

Na dzień 17 lipca 2020 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
„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. Sprawa w toku	Ustalenie za nieskuteczne wypowiedzenia opłaty rocznej z tyt. wieczystego użytkowania nieruchomości
"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. W dniu 25.03.2020 spółka złożyła pozew ponownie.	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. W dniu 25.03.2020 spółka złożyła pozew ponownie.	Uwzględnienie powództwa.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 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 zawieszono. 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
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 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
 (w tysiącach PLN)

21. Informacje o podmiotach powiązanych

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2020 i 2019 roku oraz na koniec roku 2019:

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаныmi

Dane za okres od 01 stycznia 2020 do 31 marca 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
Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Świtalski & Synowie sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	84	61	-	-	-
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	11	70	-	46	1 413
Trzecia-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Czwarta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	24	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	96	177	-	91	691
Jedenasta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Razem	-	-	215	308	-	8 137	2 104

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
 (w tysiącach PLN)

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązаныmi

Dane za okres od 01 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019 (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
Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	253	-
Świtalski & Synowie sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	3 623	-	74	55	3 364	-	1 519
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	3	70	-	46	1 441
Trzecia-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Czwarta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	18	-	-	-	641
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	541	-	8 640	764
Jedenasta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Razem	3 790	195	112	666	3 364	16 939	4 365

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
 (w tysiącach PLN)

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Podmiot	Dane za okres od 01 stycznia 2019 do 31 marca 2019 (niebadane)						
	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	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	-	-	18	-	3 265	-	1 463
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	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	-	-	4	-	-	-	627
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	-	-	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	60	105	6	271	-	8 600	753
Jedenasta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Razem	60	105	28	338	3 265	16 899	2 843

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

W okresie od 01 stycznia 2020 do 31 marca 2020 roku Grupa przeprowadziła transakcje z jednostkami powiązanymi z tytułu:

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

Umowa zakupu nieruchomości

Zakup od Ogrodowa 12 sp. z o.o.

Umowa najmu powierzchni biurowej.

Sprzedaż do Ogrodowa 12 sp. z o.o.

Usługi dotyczące zarządzania nieruchomością.

Otrzymane weksle od:

Ogrodowa 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W okresie od 01 stycznia 2019 do 31 marca 2019 roku Grupa przeprowadziła transakcje z jednostkami powiązanymi z tytułu:

Zakup od Dziesiąta - Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Dziesiąta - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

Najem powierzchni biurowej.

Sprzedaż do Dziesiąta - Sowiniec Group sp. z o.o. SKA (dawniej Dziesiąta - Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

Umowa o zarządzanie obiektem.

Wystawione weksle na rzecz:

Pierwsza Sowiniec Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA (dawniej Pierwsza Świtalski & Synowie sp. z o.o. SKA)

Drużyna-Ogrodowa 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.komandytowa

22. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to jest do 17 lipca 2020 roku wystąpiły poniższe zdarzenia :

- Dnia 03 kwietnia 2020 r. Emitent w nawiązaniu do raportów bieżących numer 4/2020 z dnia 23 marca 2020 roku oraz 7/2020 z dnia 27 marca 2020 roku, poinformował o otrzymaniu od Copernicus Capital Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (dalej „Copernicus TFI”), występującym jako organ zarządzanych przez Copernicus TFI funduszy, dwóch zawiadomień w trybie, art. 69 ust. 1 pkt 2 oraz art. 87 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (dalej „Ustawa”). Przytoczonymi wyżej zawiadomieniami Copernicus TFI powiadomił, że Świtalski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dalej „Fundusz 1”), dokonał dwóch transakcji zawartych za pośrednictwem domu maklerskiego, zbycia akcji Emitenta: 17 marca 2020 roku 24.758.600 akcji Emitenta reprezentujących 32,99% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 24.758.600 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 32,99% ogólnej liczby głosów w Spółce. 23 marca 2020 roku 9.707.588 akcji Emitenta reprezentujących 12,94% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 9.707.588 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 12,94% ogólnej liczby głosów w Spółce.2. Ponadto Copernicus TFI poinformował, że:
Przed dniem zawarcia wyżej wymienionych transakcji Fundusz 1 posiadał bezpośrednio 34.466.188 akcji Spółki, reprezentujących 45,94% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 34.466.188 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 45,94%

ogólnej liczby głosów w Spółce. Po przeprowadzeniu tych transakcji Fundusz 1 nie posiada akcji Spółki. Nie zmienił się stan posiadania akcji Spółki należących do Sowiniec Funduszu Inwestycyjny (dalej „Fundusz 2”) zarządzanego również przez Copernicus TFI.

- Dnia 9 kwietnia 2020 roku Emitent podpisał umowę na podstawie, której dokonał zbycia wszystkich posiadanych certyfikatów inwestycyjnych Sowiniec FIZ z siedzibą w Warszawie, na rzecz spółki zależnej Emitenta - Czerwona Torebka Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu za cenę 102.563.420,92 PLN (sto dwa miliony pięćset sześćdziesiąt trzy tysiące czterysta dwadzieścia złotych 92/100).
- Dnia 30 kwietnia 2020 r., Emitent poinformował o otrzymaniu od Enaville Investments S.A. (dalej „EI”) z siedzibą w Poznaniu, zawiadomienia o nabyciu 12.138.439 akcji Emitenta reprezentujących 16,18% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 12.138.439 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 16,18% ogólnej liczby głosów w Spółce. W zawiadomieniu skierowanym do Spółki EI poinformowało również:
 - I. Przed dniem transakcji, o której mowa w pkt. 1 Spółka nie posiadała żadnych akcji Czerwona Torebka spółka akcyjna.
 - II. Nie istnieją inne podmioty zależne od Spółki, które przed doręczeniem przedmiotowego Zawiadomienia posiadałyby akcje Czerwona Torebka spółka akcyjna.
 - III. Nie istnieją podmioty zależne wobec Spółki, które posiadają akcje Czerwona Torebka spółka akcyjna oraz nie istnieją osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3) lit. c) Ustawy.
- Również 30 kwietnia 2020 roku, Emitent poinformował, iż spółka zależna Emitenta – Czerwona Torebka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zawarła umowę z Sowiniec Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, na podstawie której nabyła:
 - 5.000 (słownie: pięć tysięcy) sztuk akcji o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) wyemitowanych przez „Siedemnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna” Spółka Komandytowo – Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000479755, REGON: 302547087, NIP: 7831704374),
 - 5.000 (słownie: pięć tysięcy) sztuk akcji o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) wyemitowanych przez „Osiemnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna” Spółka Komandytowo – Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000479646, REGON: 302547147, NIP: 7831704397),
 - 5.000 (słownie: pięć tysięcy) sztuk akcji o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) wyemitowanych przez „Dziewiętnasta – Czerwona Torebka spółka akcyjna” Spółka Komandytowo – Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000479771, REGON: 302546544, NIP: 7831704380),
 - 5.000 (słownie: pięć tysięcy) sztuk akcji o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) wyemitowanych przez „Dwudziesta – Czerwona Torebka spółka akcyjna” Spółka Komandytowo – Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000479530, REGON: 302547006, NIP: 7831704405),
 - 5.000 (słownie: pięć tysięcy) sztuk akcji o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) wyemitowanych przez „Dwudziesta pierwsza – Czerwona Torebka spółka

akcyjna” Spółka Komandytowo – Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000479498, REGON: 302546834, NIP:7831704411),

- o 5.000 (słownie: pięć tysięcy) sztuk akcji o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) wyemitowanych przez „Dwudziesta druga – Czerwona Torebka spółka akcyjna” Spółka Komandytowo – Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000479424, REGON: 302546900, NIP:7831704428),
- o 200.000 (słownie: dwieście tysięcy) sztuk akcji o wartości nominalnej 1 zł (jeden złotych) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 200.000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) wyemitowanych przez „Enaville Investments spółka akcyjna” z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000529710, REGON: 147496240, NIP: 5272723531), 7.13.357.030 (słownie: trzynaście milionów trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy trzydzieści) sztuk akcji o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: 10 groszy) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 1.335.703,00 (słownie: jeden milion trzysta trzydzieści pięć tysięcy siedemset trzy złote) wyemitowanych przez „Merlin Group Spółka Akcyjna” z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000403289, REGON: 141697724, NIP: 1070013712),

za łączną cenę 202.421.900,00 zł (słownie: dwieście dwa miliony czterysta dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset złotych), przy czym część ceny w kwocie 201.831.900,00 zł (słownie: dwieście jeden milionów osiemset trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset złotych) zostanie rozliczona przez Strony w drodze umownego potrącenia wierzytelności.

- Następnie w nawiązaniu do raportu bieżącego numer 14 z dnia 30 kwietnia 2020 r., Emitent poinformował, iż spółka zależna Emitenta – Czerwona Torebka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nabyła dnia 27 kwietnia 2020 roku od Sowiniec FIZ z siedzibą w Warszawie, 13.357.030 (słownie: trzynaście milionów trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy trzydzieści) akcji wyemitowanych przez „Merlin Group Spółka Akcyjna” (dalej „Merlin”) z siedzibą w Warszawie (KRS:0000403289, REGON: 141697724, NIP: 1070013712). Zarząd Spółki ponadto informuje, iż inna spółka zależna Emitenta – „Szósta – Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.k z siedzibą w Poznaniu przed dniem zawarcia transakcji posiadała 462.970 (czterysta sześćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset siedemdziesiąt) akcji stanowiących 0,26% udziału w liczbie akcji i takiego samego udziału w liczbie głosów. Podmioty zależne Emitenta na dzień publikacji niniejszego raportu posiadają 13.820.000 akcji odpowiadających 7,86% udziału w liczbie akcji i liczbie głosów.
- Tego samego dnia Spółka poinformowała o otrzymaniu w dniu 30 kwietnia 2020 roku, od Copernicus Capital Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (dalej „Copernicus TFI”), występującym jako organ zarządzanego przez Copernicus TFI funduszu, zawiadomienia w trybie, art. 69 ust. 1 pkt 2 oraz art. 87 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (dalej „Ustawa”). Przytocznym wyżej zawiadomieniem Copernicus TFI powiadomił, że Sowiniec Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dalej „Fundusz”), dokonał transakcji zawartej za pośrednictwem domu maklerskiego, zbycia akcji Emitenta: 27 kwietnia 2020 roku 12.138.439 akcji Emitenta reprezentujących 16,18% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 12.138.439 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 16,18% ogólnej liczby głosów w Spółce. Copernicus TFI poinformował również, że przed dniem zawarcia wyżej wymienionej transakcji: fundusz

posiadał bezpośrednio 12.138.439 akcji Emitenta reprezentujących 16,18% kapitału zakładowego Spółki, dających prawo do 12.138.439 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki, stanowiących 16,18% ogólnej liczby głosów w Spółce, fundusz pośrednio nie posiadał akcji Spółki, nie istniał żaden inny Fundusz zarządzany przez Copernicus TFI, który posiadał akcje Spółki;

Po przeprowadzeniu transakcji Fundusz nie posiada akcji Spółki, pośrednio ani bezpośrednio. Nie istniały oraz nie istnieją wobec Funduszy osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt. 3) lit. c) Ustawy 4 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach.

- 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.

Wpływ epidemii na działalność Grupy Kapitałowej Emitenta na moment publikacji niniejszego sprawozdania jest trudny do oszacowania. W ocenie Zarządu Spółki nastąpi krótkoterminowy spadek przychodów ze sprzedaży aktywów. Jednak w obecnej chwili wartości te są niemożliwe do estymacji.

Działalność operacyjna Grupy Czerwona Torebka przebiega bez większych zakłóceń. Pracownicy spółek są wyposażeni w narzędzia umożliwiające pracę zdalną. Również współpraca z większością kontrahentów odbywa się w formie zdalnej.

W ocenie Zarządu Emitenta nie ma zagrożenia kontynuacji działalności przez Spółki z Grupy oraz utraty płynności finansowej przez nie.

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

- Raportem bieżącym z dnia 8 lipca 2020 roku Zarząd Spółki Czerwona Torebka S.A. poinformował, że dnia 6 lipca 2020 roku została zawarta ugoda, w wyniku której rozliczono wierzytelność wynikającą z umowy pożyczki z dnia 24 października 2014 roku.

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU

Stanowisko	Imię i nazwisko	Data	Podpis
Prezes Zarządu	Mateusz Świtalski	17 lipca 2020	_____

Sprawozdanie zostało sporządzone przez:

Główna Księgowa

Sylwia Mazurkiewicz