

**GRUPA
„CZERWONA TOREBKA” S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2022 ROKU**



Poznań, 30 września 2022 roku

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
(w tysiącach PLN)

Wybrane dane finansowe	3
Wybrane dane finansowe (c.d.).....	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (c.d.)	6
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (c.d.)	8
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	10
Dodatkowe noty objaśniające.....	11
1. Informacje ogólne	11
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	11
3. Zmiany w składzie Grupy	12
4. Zmiana szacunków.....	12
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	12
6. Sezonowość działalności	12
7. Informacje dotyczące segmentów działalności	13
8. Podatek dochodowy	16
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	18
10. Rzeczowe aktywa trwałe	19
11. Wartości niematerialne	22
12. Prawo do użytkowania aktywów	23
13. Leasing	23
13.1. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca	23
13.2. Zobowiązania z tytułu leasingu	24
14. Nieruchomości inwestycyjne	24
15. Nieruchomości inwestycyjne w budowie	25
16. Zapasy.....	25
17. Rezerwy.....	26
18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	26
19. Zarządzanie kapitałem	27
20. Poręczenia i gwarancje finansowe	28
20.1. Sprawy sądowe.....	29
21. Transakcje z podmiotami powiązanymi	31
22. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	33

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 PLN (niebadane)	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022 EUR (niebadane)	Za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 EUR (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	2 702	19 073	582	4 194
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(890)	1 486	(192)	327
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(8 263)	(2 136)	(1 780)	(470)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(8 105)	(335)	(1 746)	(74)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(8 105)	(335)	(1 746)	(74)
Całkowite dochody ogółem	(8 105)	(335)	(1 746)	(74)
Całkowity dochód ogółem przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(8 105)	(335)	(1 746)	(74)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	14 156	9 075	3 049	1 996
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	16 584	14 831	3 572	3 262
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(29 542)	(3 627)	(6 363)	(798)
Przepływy pieniężne netto razem	1 198	20 279	258	4 460
Podstawowy zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,11	-0,01	-0,02	0,00
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w złotych / EUR)	-0,11	-0,01	-0,02	0,00

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
(w tysiącach PLN)

WYBRANE DANE FINANSOWE (c.d.)

	Na dzień 30 czerwca 2022 PLN (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2021 PLN (badane)	Na dzień 30 czerwca 2021 PLN (niebadane)	Na dzień 30 czerwca 2022 EUR (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2021 EUR (badane)	Na dzień 30 czerwca 2021 EUR (niebadane)
Aktywa razem	264 320	301 632	276 794	56 471	65 581	61 227
Kapitały własne	145 873	153 978	130 038	31 165	33 478	28 764
Kapitały własne przypisane akcjonariuszom Jednostki Dominującej	145 873	153 978	130 038	31 165	33 478	28 764
Zobowiązania	118 447	147 654	146 756	25 306	32 103	32 462

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 – 4,6427
 - za okres poprzedni na dzień 30 czerwca 2021 – 4,5472
- pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego; kurs ten wyniósł:
 - za okres bieżący – 4,6806
 - za okres poprzedni na dzień 30 czerwca 2021 – 4,5208
 - na dzień 31 grudnia 2021 – 4,5994

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres		Za okres	
	od 01.04.2022		od 01.01.2022	
	do 30.06.2022	do 30.06.2022	do 30.06.2021	do 30.06.2021
<i>Nota</i>	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Przychody ze sprzedaży	1 067	2 702	14 760	19 073
Przychody ze sprzedaży zapasów	951	2 553	14 733	19 021
Przychody z wynajmu	116	149	27	52
Koszty własne sprzedaży	(439)	(1 476)	(9 743)	(13 540)
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(364)	(1 344)	(9 709)	(13 505)
Bezpośrednie koszty operacyjne dot. nieruchomości inwestycyjnych	(75)	(132)	(34)	(35)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	628	1 226	5 017	5 533
Koszty sprzedaży	(457)	(1 210)	(2 038)	(4 112)
Koszty ogólnego zarządu	(577)	(1 418)	(732)	(1 198)
Zysk (strata) ze sprzedaży	(406)	(1 402)	2 247	223
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(412)	(411)	1 091	(933)
Pozostałe przychody operacyjne	405	1 528	(24)	10 354
Pozostałe koszty operacyjne	(290)	(605)	(1 077)	(8 158)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(703)	(890)	2 237	1 486
Przychody finansowe	(1 940)	547	(671)	336
Koszty finansowe	(761)	(7 920)	(2 975)	(3 958)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 404)	(8 263)	(1 409)	(2 136)
Podatek dochodowy	9 158	158	1 801	1 801
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(3 246)	(8 105)	392	(335)
<i>Działalność zaniechana</i>				
Zysk netto przypisany działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(3 246)	(8 105)	392	(335)
Przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(3 246)	(8 105)	392	(335)
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
Zysk na jedną akcję:				
- podstawowy z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,04)	(0,11)	0,01	(0,01)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,04)	(0,11)	0,01	(0,00)
- rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,04)	(0,11)	0,01	(0,01)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,04)	(0,11)	0,01	(0,00)

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

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Za okres od 01.04.2022 do 30.06.2022 (niebadane)	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022 (niebadane)	Za okres od 01.04.2021 do 30.06.2021 (niebadane)	Za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 (niebadane)
Nota				
Zysk / (strata) netto okresu sprawozdawczego	(3 246)	(8 105)	392	(335)
Inne całkowite dochody				
<i>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych</i>	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych	-	-	-	-
<i>Pozycje nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres	(3 246)	(8 105)	392	(335)
Całkowity dochód przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(3 246)	(8 105)	392	(335)
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2022 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nota	Na dzień 30 czerwca 2022 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2021 (badane)	Na dzień 30 czerwca 2021 (niebadane)
Aktywa trwale (długoterminowe)		121 704	164 924	137 992
Nieruchomości inwestycyjne	14	109 217	152 184	130 379
Wartości niematerialne	11	-	-	3
Rzeczowe aktywa trwale	12	338	80	43
Prawo do użytkowania aktywów	10	109	134	-
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		6 784	6 871	2 132
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		959	949	1 843
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		4 297	4 554	3 518
Pozostałe aktywa niefinansowe		-	152	74
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		142 616	136 708	138 802
Zapasy	16	74 774	93 068	90 117
Należności z tytułu dostaw i usług		659	154	289
Należności z tytułu podatku VAT		225	9 618	10 553
Należności z tytułu podatku dochodowego		18	18	20
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej*		2 349	2 349	2 584
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		2 730	719	165
Pozostałe aktywa niefinansowe		303	32	65
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		30 834	29 636	32 944
Pozostałe należności krótkoterminowe		30 724	1 114	2 065
Aktywa razem		264 320	301 632	276 794

* 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 czerwca 2022 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Pasywa	Nota	Na dzień 30 czerwca 2022 (niebadane)	Na dzień 31 grudnia 2021 (badane)	Na dzień 30 czerwca 2021 (niebadane)
Kapitał własny		145 873	153 978	130 038
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		145 873	153 978	130 038
Kapitał podstawowy		15 005	15 005	15 005
Kapitał zapasowy		284 925	284 925	284 925
Akcje/udziały własne		(27 797)	(27 797)	(27 797)
Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)		(126 260)	(118 155)	(142 095)
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(118 155)	(143 386)	(141 760)
Zysk (strata) netto bieżącego roku		(8 105)	25 231	(335)
Zobowiązania		118 447	147 654	146 756
Zobowiązania długoterminowe		82 171	112 509	116 945
Długoterminowe kredyty i pożyczki	18	654	709	768
Kaucje od najemców		59	59	59
Zobowiązania z tytułu leasingu	13.2	55	64	-
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		58 052	79 573	80 568
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		10 691	11 106	6 139
Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	17	11	11	11
Pozostałe rezerwy długoterminowe	17	10 169	18 600	18 330
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		2 480	2 387	11 070
Zobowiązania krótkoterminowe		36 276	35 145	29 811
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	18	114	104	104
Kaucje od najemców		349	399	349
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		11 431	11 219	10 742
Zobowiązania z tytułu leasingu	13.2	24	32	-
Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		5	2	2
Zobowiązania z tytułu podatku VAT		112	340	483
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	213	-
Pozostałe zobowiązania podatkowe		145	153	134
Rezerwy krótkoterminowe	17	42	38	47
Depozyty wpłacone przez klientów		2 867	1 481	252
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		21 187	21 164	17 698
Pasywa razem		264 320	301 632	276 794

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Okres zakończony Nota 30 czerwca 2022 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2021 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk / (strata) brutto z działalności kontynuowanej	(8 263)	(2 136)
Korekty o pozycje	7 826	4 560
<i>(Zysk) / Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych</i>	-	-
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji nieruchomości inwestycyjnych</i>	411	933
<i>(Zysk) / Strata ze sprzedaży/likwidacji środków trwałych i wartości niematerialnych</i>	5	-
<i>(Zysk) / Strata z wyceny/przeszacowania zapasów</i>	-	-
<i>(Zysk) / Strata z wyceny instrumentów finansowych do wartości godziwej</i>	-	(235)
Amortyzacja	37	5
Przychody z tytułu odsetek	(547)	(101)
Koszty z tytułu odsetek i prowizji	7 920	3 958
Korekty kapitału obrotowego	14 806	6 651
Zmiana stanu rezerw	(8 842)	(7 149)
Zmiana stanu zapasów	18 294	8 546
Zmiana stanu należności	(20 733)	4 327
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	24 444	(389)
Zmiana stanu innych aktywów	304	2 052
Zmiana stanu sald kaucji najemców i depozytów	1 335	(707)
Inne korekty	4	(29)
Środki pieniężne wykorzystane w działalności Grupy	14 369	9 075
Podatek dochodowy zapłacony	(213)	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	14 156	9 075
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nieruchomości inwestycyjne	-	(19)
Wydatki na środki trwałe	(275)	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	18 205	16 870
Wpływy z aktywów finansowych (weksli)	1 000	-
Odsetki otrzymane	395	5
Wydatki na aktywa inwestycyjne (weksle)	(2 741)	(2 025)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	16 584	14 831
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Splaty kredytów i pożyczek	(62)	(66)
Emisja dłużnych papierów wartościowych (weksli)	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	(17)	-
Wydatki z tytułu dłużnych papierów wartościowych (weksli)	(29 234)	(2 955)
Odsetki zapłacone	(229)	(606)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(29 542)	(3 627)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	1 198	20 279
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	-	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 198	20 279
Środki pieniężne na początek okresu	29 636	12 665
Środki pieniężne na koniec okresu	30 834	32 944

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 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 2021 roku (badane)	15 005	282 839	(27 797)	(139 674)	130 373
Rozliczenie wyniku 2019 jednostki dominującej	-	2 086	-	(2 086)	-
Całkowite dochody	-	-	-	(335)	(335)
Suma zmian w kapitale własnym	-	2 086	-	(2 421)	(335)
Na dzień 30 czerwca 2021 roku (niebadane)	15 005	284 925	(27 797)	(142 095)	130 038

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 01 stycznia 2022 roku (badane)	15 005	284 925	(27 797)	(118 155)	153 978
Rozliczenie wyniku 2020 jednostki dominującej	-	-	-	-	-
Całkowite dochody	-	-	-	(8 105)	(8 105)
Suma zmian w kapitale własnym	-	-	-	(8 105)	(8 105)
Na dzień 30 czerwca 2022 roku (niebadane)	15 005	284 925	(27 797)	(126 260)	145 873

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 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku oraz dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2021 roku oraz dane na dzień 31 grudnia 2021 roku. Dodatkowo sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz noty do sprawozdania z całkowitych dochodów obejmują dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2021 roku.

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

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON 300709350.

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

Podstawowym przedmiotem działania Grupy Czerwona Torebka jest:

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

Na dzień 30 czerwca 2022 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 30 września 2022 roku.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

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

Wpływ Covid-19 na kontynuację działalności

Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz.U. 2020 poz. 491) wprowadzono na obszarze kraju stan epidemii. Grupa Czerwona Torebka nie odnotowała istotnego wpływu na bieżącą działalność. Działalność operacyjna przebiegała bez większych zakłóceń. Pracownicy wyposażeni są w narzędzia umożliwiające pracę zdalną. Również współpraca z większością kontrahentów odbywała się w formie zdalnej. W ocenie Zarządu Emitenta nie ma zagrożenia kontynuacji działalności oraz utraty płynności finansowej przez nią. Zarząd Spółki przeprowadził analizę ryzyk i zagrożeń natury finansowej i operacyjnej, które mogłyby ujemnie wpływać na zdolność jednostki do kontynuacji działalności. Biorąc pod uwagę powyższe Zarząd Spółki nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy, w związku z czym sporządził niniejsze sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki przez co najmniej 12 najbliższych miesięcy.

Wpływ wojny na Ukrainie na działalność Grupy Czerwona Torebka

24 lutego 2022 roku nastąpiła agresja wojsk rosyjskich na Ukrainę. Zarówno Spółka jak i podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Czerwona Torebka nie prowadzą działalności na obszarze Rosji, Ukrainy i Białorusi. Spółki nie współpracują również z żadnymi podmiotami ze wspomnianych krajów. Spółka na bieżąco monitoruje sytuację, w ocenie Zarządu Emitenta wybuch wojny na Ukrainie, nie ma wpływu na działalność Spółki i Grupy Czerwona Torebka.

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 czerwca 2022 r. Grupa posiadała aktywa w formie nieruchomości zabudowanych i gruntowych o łącznej wartości około 184 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 2021 roku.

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

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

3. Zmiany w składzie Grupy

W bieżącym okresie sprawozdawczym nie odnotowano zmian w składzie Grupy. Skład Grupy Kapitałowej według stanu na 30 czerwca 2022 r. został przedstawiony w skonsolidowanym raporcie za I półrocze 2022 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 2021 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 2021 roku.

6. Sezonowość działalności

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

7. Informacje dotyczące segmentów działalności

Dla celów zarządczych działalność Grupy sklasyfikowana jest w następujących segmentach:

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

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana			Działalność ogółem
	Segment		Podsumowanie działalności kontynuowanej	Podsumowanie działalności zaniechanej		Razem
	nieruchomości	Nieprzypisane	Segment nieruchomości	zaniechanej	Nieprzypisane	
Na dzień 30 czerwca 2022 roku						
Przychody i koszty						
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	2 553	-	2 553	-	-	2 553
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	149	-	149	-	-	149
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(1 344)	-	(1 344)	-	-	(1 344)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(132)	-	(132)	-	-	(132)
Koszty operacyjne*	(2 627)	-	(2 627)	-	-	(2 627)
Zysk/strata z wyceny zapasów	-	-	-	-	-	-
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(411)	-	(411)	-	-	(411)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-
Zysk/(strata) segmentu	(1 812)	-	(1 812)	-	-	(1 812)
Pozostałe przychody operacyjne	1 528	-	1 528	-	-	1 528
Pozostałe koszty operacyjne	(605)	-	(605)	-	-	(605)
Przychody finansowe	546	-	546	-	-	546
Koszty finansowe	(7 920)	-	(7 920)	-	-	(7 920)
Zysk / strata brutto	(8 263)	-	(8 263)	-	-	(8 263)

* 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 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne

	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana		Działalność ogółem		
	Segment		Podsumowanie działalności		Podsumowanie działalności		
	nieruchomości	Nieprzypisane	kontynuowanej	Segment nieruchomości	zaniechanej	Nieprzypisane	Razem
Na dzień 30 czerwca 2021 roku							
Przychody i koszty							
Przychody ze sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	19 021	-	19 021	-	-	-	19 021
Przychody z wynajmu i sprzedaży innych usług	52	-	52	-	-	-	52
Przychody z pośrednictwa	-	-	-	-	-	-	-
Koszt własny sprzedaży zapasów w formie nieruchomości	(13 505)	-	(13 505)	-	-	-	(13 505)
Koszty własne usług wynajmu i pozostałych usług	(35)	-	(35)	-	-	-	(35)
Koszty operacyjne*	(5 310)	-	(5 310)	-	-	-	(5 310)
Zysk/strata z wyceny zapasów	-	-	-	-	-	-	-
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(933)	-	(933)	-	-	-	(933)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/(strata) segmentu	(710)	-	(710)	-	-	-	(710)
Pozostałe przychody operacyjne	10 354	-	10 354	-	-	-	10 354
Pozostałe koszty operacyjne	(8 158)	-	(8 158)	-	-	-	(8 158)
Przychody finansowe	336	-	336	-	-	-	336
Koszty finansowe	(3 958)	-	(3 958)	-	-	-	(3 958)
Zysk ze sprzedaży Enaville S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Zysk / strata brutto	(2 136)	-	(2 136)	-	-	-	(2 136)

* 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 30 czerwca 2022 (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2021 (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	158	1 801
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	158	1 801

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

Odroczony podatek dochodowy - aktywo

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z zysków i strat	
	Na dzień 30 czerwca 2022	Na dzień 30 czerwca 2021	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022	Za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	-	-	-	-
Naliczone przychody z tyt. odsetek od weksli	-	-	-	-
Przychody z tyt. zarachowanych odsetek	66	65	64	42
Rezerwa z tyt. różnic w wycenie pomiędzy wartością księgową a wartością godziwą - nieruch. inwestycyjne	12 559	7 624	551	2 495
Prowizje bankowe	16	19	2	2
Odsetki od zobowiązań	1 300	2 702	(21)	198
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	13 941	10 410	596	2 737

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z zysków i strat	
	Na dzień 30 czerwca 2022	Na dzień 30 czerwca 2021	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022	Za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021
Aktywo z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy	89	1 680	(1 595)	(71)
Naliczone odsetki z tyt. weksli i obligacji	80	77	(76)	(906)
Naliczone odsetki z tyt. pożyczek	-	-	-	-
Naliczone koszty odsetek od zobowiązań	497	423	-	25
Aktywowanie różnicy pomiędzy wartością godziwą a wartością księgową - nieruchomości inwestycyjne	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności handlowe i pozostałe	4 198	2 926	1 233	17
Aktywowanie różnicy pomiędzy wartością godziwą a wartością księgową - Zapasy	2 683	2 683	-	(1)
Aktywowanie różnicy pomiędzy wartością godziwą a wartością księgową - Aktywa trwałe	-	-	-	-
Aktywo brutto z tytułu podatku odroczonego	7 547	7 789	(438)	(936)
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	158	1 801

Aktywo (Rezerwa) netto z tytułu podatku

odroczonego	(6 394)	(2 621)	158	1 801
- Aktywo z tytułu podatku odroczonego	4 297	3 518	(438)	(936)
- Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	10 691	6 139	596	2 737
- Podatek odroczonego ujęty w kapitałach	-	-	-	-

W Grupie opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych podlegają:

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

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

Grupa Czerwona Torebka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego wyłącznie w stosunku do spółek, które zgodnie ze swoją formą prawną, są podatnikami podatku dochodowego

od osób prawnych i tylko w sytuacji, gdy jest prawdopodobne, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Zarząd jednostki dominującej dokonuje na każdy dzień bilansowy osądu dotyczącego prawdopodobieństwa zrealizowania aktywa z tytułu podatku odroczonego.

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie od 01 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 roku Grupa nie wypłaciła żadnych dywidend.

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

10. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 30 czerwca 2022							Ogółem
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2021 roku	-	-	-	38	-	-	42	80
Nabycia brutto	-	-	-	12	-	-	263	275
Sprzedaż brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje brutto	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)
Rozwiązanie umowy leasingowej brutto	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	12	-	-	-	12
Sprzedaż netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacje netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie umowy leasingowej netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2022 roku	-	-	-	38	-	-	300	338

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

	Stan na dzień 31 grudnia 2021							Ogółem
	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Maszyny i urządzenia (z wył. komputerów)	Komputery	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	
<i>Działalność kontynuowana</i>								
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2021 roku	-	-	-	38	-	-	5	43
Nabycia brutto	-	-	-	-	-	-	72	72
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	-	-	-	-	-	-	35	35
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2021 roku	-	-	-	38	-	-	42	80

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

Rzeczowe aktywa trwałe

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

11. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 30 czerwca 2022					
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2021 roku	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2022 roku	-	-	-	-	-	-

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 31 grudnia 2021					
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2021 roku	-	8	-	-	-	8
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	8	-	-	-	8
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2021 roku	-	-	-	-	-	-

Wartości niematerialne

	Stan na dzień 30 czerwca 2021					
	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Znaki towarowe	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2021 roku	-	8	-	-	-	8
Likwidacja	-	-	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>						
Odpis amortyzacyjny za okres	-	5	-	-	-	5
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2021 roku	-	3	-	-	-	3

12. Prawo do użytkowania aktywów

Prawo do użytkowania aktywów

	Stan na dzień 30 czerwca 2022			
	Grunty	Środki transportu	Inne	Ogółem
<i>Działalność kontynuowana</i>				
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2021 roku	-	134	-	134
Nabycia brutto	-	-	-	-
<i>Działalność kontynuowana</i>				
Odpis amortyzacyjny za okres	-	25	-	25
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2022 roku	-	109	-	109

Prawo do użytkowania aktywów

	Stan na dzień 31 grudnia 2021			
	Grunty	Środki transportu	Inne	Ogółem
<i>Działalność kontynuowana</i>				
Wartość netto na dzień 01 stycznia 2021 roku	-	-	-	-
Nabycia brutto	-	154	-	154
<i>Działalność kontynuowana</i>				
Odpis amortyzacyjny za okres	-	20	-	20
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2021 roku	-	134	-	134

13. Leasing

13.1. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca

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

Poniżej przedstawiono przyszłe spodziewane przychody z tytułu minimalnych opłat leasingowych wynikających z umów leasingu operacyjnego. Na dzień 30 czerwca 2022 roku oraz okresy porównawcze dane przedstawiają się następująco:

Należności z tytułu leasingu operacyjnego - Grupa jako leasingodawca

	Okres zakończony 30 czerwca 2022 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2021 (badane)	Okres zakończony 30 czerwca 2021 (niebadane)
W okresie 1 roku	156	160	152
W okresie 1 do 5 lat	544	553	547
Powyżej 5 lat	551	618	677
Razem	1 251	1 331	1 376

13.2. Zobowiązania z tytułu leasingu

Zobowiązania z tytułu leasingu

	Okres zakończony 30 czerwca 2022		Okres zakończony 31 grudnia 2021	
	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	47	24	56	32
W okresie 1 do 5 lat	77	55	97	64
Powyżej 5 lat	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	124	79	153	96
Minus koszty finansowe	(45)	-	(57)	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:				
- krótkoterminowe	24	24	32	32
- długoterminowe	55	55	64	64

14. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

	Okres zakończony 30 czerwca 2022 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2021 (badane)	Okres zakończony 30 czerwca 2021 (niebadane)
<i>Działalność kontynuowana</i>			
Bilans otwarcia na 1 stycznia	152 184	149 845	149 845
Zakup	-	2 102	19
Transfer na zapasy	-	(7 654)	-
Sprzedaż i likwidacja	(42 967)	(25 961)	(19 485)
Pozostałe	-	4	-
Zyski/ (straty) z tytułu wyceny wartości godziwej	-	33 848	-
Bilans zamknięcia	109 217	152 184	130 379

Decyzją Zarządu jednostki dominującej, działki budowlane położone w miejscowości Gwiazdowo, w Enklawie BCD zostały zakwalifikowane jako zapasy. Działki te są przedmiotem sprzedaży w ramach projektu gwiazdowo.pl, w związku z powyższym zostały zakwalifikowane na zapasach.

Opis metod wyceny oraz kluczowych danych wejściowych użytych do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej na dzień 30 czerwca 2022 roku:

Nieruchomości inwestycyjne	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział
----------------------------	---------------	--	-----------

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

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

15. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Na dzień bilansowy to jest 30 czerwca 2022 r. oraz na dzień 31 grudnia 2021 r. Grupa nie wykazywała nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

16. Zapasy

Zapasy

	Okres zakończony 30 czerwca 2022 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2021 (badane)	Okres zakończony 30 czerwca 2021 (niebadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	93 068	98 664	98 664
Zmiany stanu:			
- poniesione koszty budowy	2 254	2 745	945
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych	-	7 654	-
- zwrot zaliczek na zakup gruntów	(23 077)	-	-
- zakup gruntów	3 941	6 181	3 891
- sprzedaż	(1 344)	(16 625)	(13 505)
- utworzenie odpisu na zapasy	-	(5 788)	-
- zmiana stanu	(68)	237	122
Razem	74 774	93 068	90 117

Decyzją Zarządu jednostki dominującej, działki budowlane położone w miejscowości Gwiazdowo, w Enklawie BCD zostały zakwalifikowane jako zapasy. Działki te są przedmiotem sprzedaży w ramach projektu gwiazdowo.pl, w związku z powyższym zostały zakwalifikowane na zapasach.

17. Rezerwy

Zmiana stanu rezerw

	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sądowe	Rezerwy na poręczenia	Ogółem
Na dzień 01 stycznia 2022 roku (badane)	49	11 512	7 088	18 649
Utworzone w ciągu roku obrotowego	4	-	-	4
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	(8 431)	-	(8 431)
Na dzień 30 czerwca 2022 roku (niebadane), w tym:	53	3 081	7 088	10 222
- krótkoterminowe	42	-	-	42
- długoterminowe	11	3 081	7 088	10 180
Na dzień 01 stycznia 2021 roku (badane)	11	11 339	12 088	23 438
Utworzone w ciągu roku obrotowego	38	270	-	308
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	(97)	(5 000)	(5 097)
Na dzień 31 grudnia 2021 roku (badane), w tym:	49	11 512	7 088	18 649
- krótkoterminowe	38	-	-	38
- długoterminowe	11	11 512	7 088	18 611
Na dzień 01 stycznia 2021 roku (badane)	11	11 339	12 088	23 438
Utworzone w ciągu roku obrotowego	47	-	-	47
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	(97)	(5 000)	(5 097)
Na dzień 30 czerwca 2021 roku (niebadane), w tym:	58	11 242	7 088	18 388
- krótkoterminowe	47	-	-	47
- długoterminowe	11	11 242	7 088	18 341

18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Salda bieżących kredytów przedstawiają poniższe tabele:

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 30 czerwca 2022 (niebadane)
Zobowiązania krótkoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Alior kredyt KT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WBOR 1M +marża	2027-12-31	104
Pozostałe			10
Razem krótkoterminowe kredyty i pożyczki			114

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Zobowiązania długoterminowe	efektywna stopa %	Termin spłaty	Na dzień 30 czerwca 2022 (niebadane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki:			
Alior kredyt DT- Szczecin, Kolorowych Domów - 15	WBOR 1M +marża	2027-12-31	654
Razem długoterminowe kredyty i pożyczki			654

19. Zarządzanie kapitałem

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

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. Na dzień 30 czerwca 2022 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

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

Zarządzanie kapitałem - Wskaźnik dźwigni

	Na dzień 30 czerwca 2022 (niebadane)	Na dzień 30 czerwca 2021 (skorygowane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	768	872
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	11 431	10 742
Zobowiązania z tytułu leasingu	79	-
Kaucje od najemców i wpłacone depozyty	3 275	660
Pozostałe zobowiązania, zobowiązania podatkowe	102 894	134 482
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(30 834)	(32 944)
Zadłużenie netto	87 613	113 812
Kapitał własny	145 873	130 038
Kapitał i zadłużenie netto	233 486	243 850
Wskaźnik dźwigni	0,38	0,47

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

20. Poręczenia i gwarancje finansowe

Spółka udzielająca	Podmiot, dla którego udzielane jest poręczenie	Podmiot, na rzecz którego udzielane jest poręczenie	Umowa	Kwota poręczenia
CT SA	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/05/2014/00 z 31.03.2014 r.	poręczenie do 15.000 tys. PLN
Proj-1-Szesnasta (daw. 4 CT)	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/05/2014/00 z 31.03.2014 r.	zabezpieczenie w postaci par. 777 kpc. do kwoty 20.000 tys. PLN wyłącznie w odniesieniu do nieruchomości
CT SA	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/04/2014/00 z 31.03.2014 r.	poręczenie do 7.500 tys. PLN
Proj-1-Szesnasta (daw. 4 CT)	Małpka	SGB Bank S.A.	umowa kredytowa nr FCB/04/2014/00 z 31.03.2014 r.	zabezpieczenie w postaci par. 777 kpc. do kwoty 8.000 tys. PLN wyłącznie w odniesieniu do nieruchomości
CT SA	15 CT	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	umowa kredytowa z 9.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.; Umowa poręczenia z 22.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Czerwona Torebka" S.A.	poręczenie do kwoty 133.000 tys. PLN
20 CT	15 CT	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	umowa kredytowa z 9.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.; Umowa poręczenia z 22.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Czerwona Torebka" S.A.	poręczenie do kwoty 133.000 tys. PLN
CT SA	MAGUS S.A.	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	Umowa poręczenia z dnia 30.01.2020 r.	umowa poręczenia 54.000 tys. PLN
CT 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
6 CT	CT Sp. z o.o. Sowiniec	Sowiniec FIZ	Umowa sprzedaży. Umowa poręczenia z dnia 27.04.2020 r.	do kwoty 885 tys. PLN
6 CT	Capital Sp. z o.o sp.k.	Copernicus Capital TFI	Umowa w przedmiocie spłaty. Umowa poręczenia z dnia 27.04.2020 r.	do kwoty 150 tys. PLN
CT SA	2CT	Teknia Kalisz Sp. zo.o.	Umowa zakupu nieruchomości - poręczenie dotyczy zapłaty pozostałej części ceny	poręczenie do kwoty 1 mln EUR + oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.5 mln EUR

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

20.1. Sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2022 roku podmioty z Grupy Kapitałowej były stroną następujących sporów sądowych o istotnej wartości (kwota sporu co najmniej 40 tys. złotych):

Sprawa z powództwa	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w tys. PLN	Stan sprawy	Przewidywane rozstrzygnięcie
Trzecia Czerwona Torebka Spółka akcyjna Sp. k. przeciwko Burmistrz Gminy Stęszew	opłata w zw. z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego	154,40	Dnia 8 lutego 2021 r. Burmistrz Gminy Stęszew wydał decyzję w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 24 lutego 2021 r. spółka złożyła odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało decyzję w mocy. Dnia 26 stycznia 2022 r. spółka wystąpiła ze skargą do WSA WSA oddalił skargę spółki, w związku z tym zostało złożone zażalenie do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie. NSA w Warszawie nie uwzględnił zażalenia spółki. Dnia 19 sierpnia 2022 r. WSA w Poznaniu oddalił skargę. Spółka wystąpiła z wnioskiem o uzasadnienie wyroku. Sprawa w toku.	Uwzględnienie odwołania
Szesnasta - Czerwona Torebka Spółka akcyjna Sp. k. przeciwko Tomasz Giryń	wniosek o upadłość	326,99	Dnia 4 listopada 2020 r. Sąd Rejonowy w Kaliszu wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości p. Tomasza Giryńa. Spółka posiada względem upadłego wierzytelność. Sprawa w toku	Na tym etapie nie można określić czy spółka uzyska zaspokojenie z masy upadłości
Projekt-1-Szesnasta Czerwona Torebka S.A. SK SK (dawniej Czwarta - Czerwona Torebka S.A. SK) p-ko Prezydent Miasta Poznania	Sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO)	41,46	Pismem z dnia 03 października 2014 r. spółka skierowała do SKO w Szczecinie wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Ogrodowej objęta ofertą (zawiadomieniem) Prezydenta Miasta Poznania jest nieuzasadniona z uwagi na nieskuteczność wypowiedzenia. Wyrok częściowo uwzględniający powództwo zapadł 19 czerwca 2020 r. Spółka wystąpiła o uzasadnienie i 10 sierpnia 2020 r. wniosła apelację. Apelacja została odrzucona z uwagi na brak opłaty. Spółka wniosła zażalenie. Dnia 26 marca 2021 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił zażalenie. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Projekt-1-Szesnasta Czerwona Torebka S.A. SK SK (dawniej Czwarta - Czerwona Torebka S.A. SK) p-ko Prezydent Miasta Poznania	Sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO)	319,73	Pismem z dnia 03 października 2014 r. spółka skierowała do SKO w Szczecinie wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości w Poznaniu przy ul. Ogrodowej objęta ofertą (zawiadomieniem) Prezydenta Miasta Poznania jest nieuzasadniona z uwagi na nieskuteczność wypowiedzenia. 22 lipca 2020 r. Sąd wydał wyrok. Spółka wystąpiła z wnioskiem o uzasadnienie i w dniu 14 października 2020 r. złożyła apelację w sprawie. 26 listopada 2020 r. spółka MLP złożyła interwencję oboczną w sprawie. Skarb Państwa wystąpił z opozycją. 3 listopada 2021 r. Sąd Apelacyjny odrzucił apelację z przyczyn formalnych. Spółka rozważa złożenie zażalenia i wniosku o przywrócenie terminu do uzupełnienia braków. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

Czerwona Torebka S.A. p-ko Agnieszka Bruderek, Grzesiek Wielgosz Piekarski sp. Part	Roszczenie odszkodowawcze	411,92	Spółka oczekuje wyznaczenia terminu posiedzenia w związku z zawezwaniem pozwanych do zawarcia ugody. Sprawa w toku.	Ugoda/powództwo o zapłatę
Czerwona Torebka S.A. p-ko Merlin Group SA	Roszczenie odszkodowawcze	411,92	Spółka oczekuje wyznaczenia terminu posiedzenia w związku z zawezwaniem pozwanych do zawarcia ugody. Sprawa w toku.	Ugoda/powództwo o zapłatę
Małpka S.A. p-ko Projekt-1-Czternasta Czerwona Torebka S.A. SK SK (dawniej Siódma - Czerwona Torebka S.A. SK)	Pozew o zapłatę	1 044,01	W dniu 10.10.2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział IX Gospodarczy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym p-ko pozwanej spółce. W dniu 27.10.2017 r. zostały złożone zarzuty od nakazu zapłaty. Postępowanie zostało zawieszone. Grupa ujmuje przedmiotowe zobowiązania w swoim bilansie w zobowiązaniach krótkoterminowych. Sprawa w toku.	Oddalenie powództwa
Naczelnik Wielkopolskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Poznaniu p-ko Promka Sp. z o.o. SK (dawniej Czerwona Torebka S.A. SK)	decyzja w sprawie zwrotu podatku VAT	6 427,96	Decyzją z dnia 31 marca 2021 r. Naczelnik Wielkopolskiego Urzędu Celno - Skarbowego ustalił kwotę do zwrotu podatku od towarów i usług za wrzesień 2017 r. oraz ustalił dodatkowe zobowiązania podatkowe. Decyzja została zaskarżona. Spółka oczekuje na rozstrzygnięcie.	Nie można jednoznacznie określić
PSG Sp. z o. o. przeciwko Piętnasta - Czerwona Torebka Spółka akcyjna Spółka komandytowa	pozew o zapłatę	57,59	Dnia 29 marca 2022 r. Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu wydał nakaz zapłaty, w którym zobowiązał spółkę do zapłaty na rzecz powoda (PSG Sp. z o. o.) kwoty 57.591,57 zł wraz z odsetkami ustawowymi oraz zwrotu kosztów procesu. Nakaz zapłaty został doręczony spółce dnia 10 maja 2022 r. Spółka złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty. Spółka oczekuje na termin rozprawy.	Oddalenie powództwa

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

21. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 r. i 2021 roku:

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 01 stycznia 2022 do 30 czerwca 2022 (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
Druga-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	429	71	68	-	528	303
Dziewiąta-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	132	-	91	-
Razem	-	429	71	200	-	8 619	303

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 01 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 (badane)

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Druga-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA		60	140	141	74
Dziewiąta-Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA		-	-	-	8 000
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA		-	-	132	91
Razem		60	140	273	8 165

GRUPA CZERWONA TOREBKA S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku
 (w tysiącach PLN)

Transakcje zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi

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

Podmiot	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki – koszty finansowe	Należności od podmiotów powiązanych	Należn. wekslowe wyc. w zamort. koszcie	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania wekslowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pierwsza-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	61	-	-	-
Druga-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	69	103	-	74	1 441
Piąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	-	-
Dziewiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	-	-	8 000	-
Dziesiąta-Sowiniec Group sp. z o.o. SKA	-	-	-	177	-	91	-
Razem	-	-	69	341	-	8 165	1 441

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

W okresie od 01 stycznia 2022 do 30 czerwca 2022 roku Grupa nie przeprowadziła transakcji z jednostkami powiązаныmi

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

Umowa pośrednictwa z tyt. zakupu nieruchomości

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

22. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to jest do 30 września 2022 roku wystąpiły następujące zdarzenia : W dniu 19 sierpnia 2022r. spółka Druga-Czerwona Torebka S. A. Sp. k. zakupiła nieruchomość w Kaliszu. Zgodnie z aktem notarialnym Rep.A nr 1917/2022 Spółka Czerwona Torebka SA udzieliła poręczenia spółce Druga-Czerwona Torebka S. A. Sp. k. w wysokości 1mln EUR (oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 1,5 mln. EUR) w związku z umową zakupu tej nieruchomości (poręczenie zostało wykazane w nocie 20).

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU

Stanowisko	Imię i nazwisko	Data	Podpis
Prezes Zarządu	Mateusz Świtalski	30 września 2022	

Sprawozdanie zostało sporządzone przez:

Główna Księgowa

Sylwia Mazurkiewicz