

Grupa Kapitałowa
Prefa Group SA

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Za rok obrotowy kończący się

31.12.2021

Poznań, 31 maj 2022 roku

Spis treści

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	3
Skonsolidowany bilans.....	18
Skonsolidowany rachunek zysków i strat	21
Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	22
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	23
Dodatkowe informacje i objaśnienia	25

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

a. Nazwa (firma) i siedziba, podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej, wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr oraz skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej.

Prefa Group S. A.
Ul. Aleksandra Puszkina 63A, 62-030 Luboń
NIP: 8971795331
REGON: 022313070

Spółka Prefa Group Spółka Akcyjna (zwana dalej Spółką) została utworzona w drodze przekształcenia z jednoosobowej działalności Aktem Notarialnym z dnia 03 grudnia 2013 r, sporządzonego przez notariusza Wit Tarkowskiego, Kancelaria Notarialna Tarkowski&Tarkowski notariusze spółka partnerska z siedzibą we Wrocławiu, Rep. A nr 18117/2013.

Spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego - pod numerem KRS: 0000490390

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- działalność firm centralnych i holdingów.

Skład osobowy Zarządu na dzień bilansowy 31 grudnia 2021 r.:

- 1) Jakub Suchanek – Prezes Zarządu;
- 2) Danuta Senger – Wiceprezes Zarządu

W okresie sprawozdawczym i do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie zachodziły zmiany w składzie osobowym Zarządu.

Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień bilansowy 31 grudnia 2021 r.:

1. Maciej Król – Członek Rady Nadzorczej,
2. Ewelina Wdowiak – Członek Rady Nadzorczej,
3. Jan Kuźma – Członek Rady Nadzorczej,
4. Michał Szydłowski – Członek Rady Nadzorczej;
5. Jakub Berwid - Członek Rady Nadzorczej

W okres sprawozdawczym nastąpiły następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- Rezygnacje z członkowska w Radzie Nadzorczej złożyła Olga Siemanowicz, w której miejsce w drodze kooptacji powołano Jana Kuźmę.

Po okresie sprawozdawczym nastąpiły następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

1. Rezygnacje z członkowska w Radzie Nadzorczej złożył: Maciej Król, w której miejsce w drodze kooptacji powołano Katarzynę Sękielewską;
2. Rezygnacje z członkowska w Radzie Nadzorczej złożyła Ewelina Wdowiak, w której miejsce w drodze kooptacji powołano Tomasza Walczaka

Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego:

1. Katarzyna Sękielewska – Członek Rady Nadzorczej,
2. Tomasz Walczak – Członek Rady Nadzorczej,
3. Jan Kuźma – Członek Rady Nadzorczej,
4. Michał Szydłowski – Członek Rady Nadzorczej,
5. Jakub Berwid – Członek Rady Nadzorczej.

b. Czas trwania działalności jednostek powiązanych.

Czas trwania działalności jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, zgodnie z umowami spółek, jest nieograniczony.

c. Okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.

Przyjęty w Grupie Kapitałowej rok obrotowy i podatkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa pełnych 12 miesięcy.

d. Wskazanie, że sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zawierają dane łączne, jeżeli w skład jednostek powiązanych wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

W skład jednostek powiązanych nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

e. Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi jednostki zależne, w których Prefa Group SA jako podmiot dominujący na dzień 31 grudnia 2021 r. posiada:

1. **100% udziałów w Prefa-Bud Sp. z o.o.** z siedzibą w Poznaniu - podstawowy przedmiot działalności: PRODUKCJA WYROBÓW BUDOWLANYCH Z BETONU;
2. **100 % udziałów** w Prefa – Bud sp. Z o.o. z siedzibą w Poznaniu, która to spółka jest komplementariuszem spółki **Prefa – Bud sp. Z o.o. spółka komandytowa** z siedzibą w Poznaniu, główny przedmiot działalności: PRODUKCJA WYROBÓW BUDOWLANYCH Z BETONU
3. **100% udziałów w Prefa-Studio Sp. z o.o.** z siedzibą w Poznaniu - podstawowy przedmiot działalności: DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE SPECJALISTYCZNEGO PROJEKTOWANIA
4. **100 % udziałów** w Prefa Studio sp. Z o.o. z siedzibą w Poznaniu, która to spółka jest komplementariuszem spółki **Prefa Studio sp. Z o.o. spółka komandytowa** z siedzibą w Poznaniu, główny przedmiot działalności: DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE SPECJALISTYCZNEGO PROJEKTOWANIA
5. 95 % udziałów w Osiedle Plewianka sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu, podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
6. 95 % udziałów w Inwestycje Mieszkaniowe sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;

7. 95 % udziałów w PHI Development sp. Z o.o. z siedzibą w Poznaniu podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
8. 50 % udziałów w Dobropole sp. Z o.o. z siedzibą w Poznaniu, podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
 9. 95 % udziałów w PHI Investments sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
 10. 95 % udziałów w Prefa Construction sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu – podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
 11. 95 % udziałów w Prefa Development Sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu – podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
 12. 95 % udziałów w Osada za Lasem 2 sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu – podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
 13. 95 % udziałów w Stacja Luboń sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu – podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
 14. 95 % udziałów w Prefa Group Nieruchomości sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu – podstawowy przedmiot działalności: KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
 15. 95 % udziałów w Osiedle Między Jeziorami sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu – podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
 16. 95 % udziałów w Gościnna sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu – podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
 17. 95 % udziałów w Osada za Lasem 3 sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu – podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
 18. 95 % udziałów w Osiedle Komorniki sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu – podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
 19. 33 % udziałów w Apartamenty nad Wartą Etap II sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu – podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
 20. 95 % udziałów w Osiedle Plewianka 2 sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu - podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
 21. 95 % udziałów w Osada za Lasem sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu - podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
 22. 95 % udziałów w Mieszkania w Komornikach sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu - podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
 23. 95 % udziałów w Krzywa Góra sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu - podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;

24. 95 % udziałów w Nowa Dąbrowa sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu - podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
25. 95 % udziałów w Sołacz City sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu - podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
26. 33 % udziałów w Apartamenty nad Wartą etap III sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu - podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;
27. 95 % udziałów w Apartamenty Sołacz sp. Z o.o. z siedzibą w Luboniu - podstawowy przedmiot działalności: REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW;

Wszystkie jednostki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej podlegają konsolidacji.

f. Wykaz jednostek innych niż jednostki podporządkowane, w których jednostki podporządkowane posiadają zaangażowanie w kapitale.

- PHI Building sp. z o.o.
- PHI Building sp. z o.o. spółka komandytowa
- Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o.

g. Wykaz jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z podaniem podstawy prawnej oraz uzasadnieniem dokonania wyłączenia.

Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Żadna z jednostek podporządkowanych nie została wyłączona ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wyłączone z konsolidacji za 2021 r. są następujące podmioty prawne:

- PHI Building sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000816846;
- PHI Building sp. z o.o. spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000820228;
- Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000566018.

W dniu 5 marca 2021 r. Prefa Group S.A. nabyła udziały ww. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółki PHI Building sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu oraz Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Są to podmioty, w których, w dniu nabycia prowadzone było postępowanie układowe, zorientowane na 100% zwrot wkładów, które zostały wniesione przez wierzycieli przed nabyciem udziałów lub zorganizowanej części przedsiębiorstwa oraz przed rozpoczęciem sprawowania zarządu przez podmioty powiązane z Prefa Group S.A. W przypadku obu podmiotów wierzyciele zdecydowali ponad 95% większością oddanych głosów o przyjęciu układu.

W obu przypadkach na dzień 31 grudnia 2021 r. spółki są na etapie realizacji zatwierdzonego układu. Z dniem uprawomocnienia się postanowienia zatwierdzającego układ nadzorca układu objął funkcję nadzorca wykonania układu. Spółki (zwane na gruncie postępowania układowego również: dłużnikiem) mają obowiązek przekazywać nadzorca wykonania układu wszelkie niezbędne i zgodne z prawem informacje oraz udostępniać dokumentację dotyczącą ich majątku i zobowiązań. Do dalszych obowiązków nadzorca wykonania układu należy także kontrola działalności dłużnika, w tym pod względem realizacji założeń planu restrukturyzacyjnego. Oznacza to, że w ramach czynności nadzorczych nadzorca wykonania układu ma obowiązek kontrolować przedsiębiorstwo, w tym pod

względem czynności dokonywanych przez dłużnika dotyczących majątku i zobowiązań. W toku realizacji układu możliwe działania spółek są ograniczone postanowieniami zawartego układu.

Mając na uwadze powyższe, w przedmiotowych przypadkach utratę kontroli jednostki dominującej (Prefa Group S.A.) nad jednostkami zależnymi (Phi Building sp. z o.o. oraz Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o.) spółki wykazują poprzez:

- konieczność wykonania zatwierdzonego układu przez jednostkę zależną oraz fakt związania układem, a co za tym idzie brak pełnej swobody w dysponowaniu własnym majątkiem, w tym wypracowanym przez tę jednostkę zyskiem netto,
- kontrola wykonania tego układu sprawowana przez nadzorcę wykonania układu,
- nadzór nadzorcy wykonania układu nad przedsiębiorstwem jednostki zależnej – zarówno pod względem czynności dotyczących majątku dłużnika (jednostki zależnej), jak i jej zobowiązań,
- obowiązek jednostki zależnej przekazywania nadzorcy wykonania układu dokumentacji dotyczącej majątku i zobowiązań jednostki zależnej,

co stanowi przesłankę wyłączającą te jednostki zależne z konsolidacji.

Spółka Prefa Group S.A. wspiera spółki PHI Building sp. z o.o. oraz Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o. w realizacji postanowień układowych. Jednocześnie czuwa nad przebiegiem układu.

Spółki realizują zobowiązania układowe bieżąco. Jednocześnie Prefa Group S.A. rozpoznaje ryzyko braku terminowej spłaty zobowiązań tytułem udzielonych przez Prefa Group S.A. pożyczek do spółek stowarzyszonych, ale kwalifikuje je jako niskiego stopnia. Przyjęta kwalifikacja Emitenta, wynika ze wspierania spółek w bieżącej działalności oraz z uwagi na permanentny nadzór spółki nad spełnianiem wszelkich zobowiązań ww. podmiotów prawnych. Ponadto, Emitent wskazuje, że w najbliższym czasie, planuje odkupić udziały pozostałych wspólników spółki PHI Building sp. z o.o. oraz Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o. i stać się jedynym ich udziałowcem.

h. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki podporządkowane.

Sprawozdania finansowe stanowiące podstawę do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli po 31 grudnia 2021 r.

Zarząd nie stwierdza na dzień podpisania skonsolidowanego sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Grupę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

i. Wskazanie, czy są to sprawozdania finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie zastosowanych metod rozliczenia połączeń (nabycie, łączenie udziałów)

W bieżącym okresie nie wystąpiły połączenia spółek, nastąpiły zakupy spółek opisane w pkt g powyżej.

j. Omówienie obowiązujących przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego zasad (polityki) rachunkowości.

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Prefa Group S.A. prowadzi działalność tj. w walucie funkcjonalnej. Sprawozdania finansowe prezentowane są w złotych polskich (PLN), który stanowi walutę funkcjonalną i walutę prezentacji Prefa Group S.A.

Stosowane metody wyceny aktywów i pasywów

Środki pieniężne

Krajowe środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej:

- a) wpływ walut na dewizowy rachunek bankowy wycenia się wg kursów kupna walut, stosowanych na ten dzień przez bank prowadzący rachunek dewizowy,
- b) rozchód walut wycenia się według kursu sprzedaży banku stosowanego na dzień ich rozchodu,
- c) w przypadku pozostałych operacji po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień,
- d) na dzień bilansowy środki pieniężne wycenia się według średniego kursu ustalonego przez NBP na ten dzień,
- e) ustalone na koniec dnia różnice kursowe wpływają na wynik finansowy, a mianowicie:
 - dodatnie – jako przychody finansowe z operacji finansowych,
 - ujemne – jako koszty finansowe z operacji finansowych.

Do wyceny rozchodu waluty z rachunku walutowego stosuje się kurs historyczny (jako kurs faktycznie zastosowany). Kurs historyczny jest to kurs, po którym dokonano wyceny waluty w dniu jej wpływu na rachunek walutowy. Dokonując wyceny rozchodu walut z rachunku walutowego według kursu historycznego Spółka stosuje metodę FIFO, tzn. „pierwsze przyszło, pierwsze wyszło”.

Inwentaryzacja środków pieniężnych w kasie jest przeprowadzana w formie spisu z natury.

Inwentaryzacja środków pieniężnych na rachunkach bankowych jest przeprowadzana poprzez potwierdzenie sald z bankiem.

Inwentaryzacja innych środków pieniężnych oraz innych aktywów pieniężnych jest przeprowadzana poprzez porównywanie danych ewidencyjnych z dokumentami.

Należności i zobowiązania

Należności i zobowiązania (w tym z tytułu kredytów i pożyczek) w walucie polskiej wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie.

Należności i zobowiązania w walutach obcych w momencie powstania ujmowane są według średniego kursu ustalonego przez NBP dla danej waluty obcej.

Dodatnie lub ujemne różnice kursowe powstające w dniu płatności, wynikające z różnicy pomiędzy kursem waluty na ten dzień, a kursem waluty w dniu powstania należności lub zobowiązania odnoszone są odpowiednio na przychody lub koszty operacji finansowych.

Nierozliczone na dzień bilansowy należności i zobowiązania w walucie obcej wycenia się po obowiązującym na dany dzień średnim kursie ustalonym dla obcej waluty przez NBP.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

Odpisy aktualizujące należności spółka tworzy na:

- należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości do wysokości należności nie objętych gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym,
- należności od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego w wysokości 100% należności,
- należności kwestionowane przez dłużników (sporne) oraz należności skierowane do postępowania sądowego w wysokości 100% należności,
- należności, z których zapłatą dłużnik zwleka, a zapłata nie jest prawdopodobna w wysokości 100% należności.

Inwentaryzacja należności i zobowiązań następuje w drodze pisemnego potwierdzenia sald z kontrahentami.

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o dotychczasowe odpisy umorzeniowe. Odpisy amortyzacyjne są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej.

Mając na uwadze zasadę istotności wynikającą z art. 4 ust. 4 Ustawy potwierdzoną postanowieniem ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych art. 16d, wartości niematerialne i prawne o wartości do 3 500 zł, traktowane jako niskocenne składniki majątku, zalicza się do materiałów i księguje bezpośrednio w zużycie materiałów z pominięciem ewidencji bilansowej.

Inwentaryzacja wartości niematerialnych i prawnych jest przeprowadzana w formie porównania danych ewidencyjnych z dokumentacją.

Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe oraz środki trwałe w budowie wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o dotychczasowe odpisy umorzeniowe. Spółka prowadzi ewidencję środków trwałych, do których zalicza się składniki mienia, przy czym środki trwałe o wartości do 3 500, traktowane jako niskocenne składniki majątku, zalicza się do materiałów i księguje bezpośrednio w zużycie materiałów z pominięciem ewidencji bilansowej, zgodnie z art. 32 ust. 6 Ustawy.

Odpisy amortyzacyjne są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej.

Odpisy amortyzacji dokonywane są zgodnie ze sporządzonym planem amortyzacji.

Odsetki, prowizje oraz różnice kursowe dotyczące środków trwałych w budowie zwiększają wartość nabycia tych składników majątku.

Inwentaryzacja rzeczowych aktywów trwałych jest przeprowadzana w formie spisu z natury.

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

Nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według

ceny zakupu lub kosztów wytworzenia.

W związku z utratą wartości rzeczowych aktywów obrotowych dokonuje się odpisów aktualizujących. Kwotę wszelkich odpisów wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania oraz wszystkie straty w zapasach ujmuje się jako koszty okresu, w którym odpis lub strata miały miejsce. Odwrócenie odpisu wartości zapasów, wynikające ze zwiększenia ich wartości netto możliwej do uzyskania, zostaje ujęte jako zmniejszenie kwoty zapasów ujętych jako koszt okresu, w którym odwrócenie odpisu wartości miało miejsce.

Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe czynne ustala się w wysokości kosztów przypadających na następne okresy sprawozdawcze. Jeżeli wartość otrzymanych finansowych składników majątku jest niższa niż zobowiązania na nie, w tym również z tytułu uzyskanych kredytów i pożyczek, to różnica stanowi czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów. Odpisuje się je w koszty operacji finansowych w równych ratach w ciągu okresu, na jaki zaciągnięto zobowiązanie. Do kosztów rozliczanych w czasie zalicza się przede wszystkim: zapłacone odsetki od kredytów, opłacone z góry prenumeraty, składki na ubezpieczenia majątkowe, czynsze.

Mając na uwadze zasadę istotności wynikającą z art. 4 ust. 4 Ustawy koszty dotyczące przyszłych okresów są rozliczane w miesięcznych odpisach, jeśli stanowią istotną kwotę. W przeciwnym razie nie dokonuje się ich comiesięcznego rozliczania. Za próg istotności Spółka przyjmuje niższą z dwóch wartości: 1-2% sumy bilansowej lub 0,5-1% przychodów ze sprzedaży.

Rozliczenia międzyokresowe bierne ustala się w wysokości przypadającej na bieżący okres sprawozdawczy:

- ściśle oznaczonych świadczeń wykonywanych na rzecz spółki, lecz jeszcze nie stanowiących zobowiązania,
- prawdopodobnych kosztów, których kwota bądź data powstania zobowiązania z ich tytułu nie jest jeszcze znana.

Przewidywane, lecz nie poniesione, wydatki objęte biernymi rozliczeniami międzyokresowymi zmniejszają bieżąco koszty, nie później niż do końca roku obrachunkowego następnego po roku ich ustalenia.

Spółka dokonuje biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów oraz z obowiązku wykonania związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osobami, których kwotę można oszacować, choć data powstania zobowiązania z ich tytułu nie jest jeszcze znana.

Na składniki aktywów, co do których istnieje podejrzenie, że w dającej się przewidzieć przyszłości nie będą przynosić korzyści ekonomicznych, Spółka będzie dokonywała odpisu z tytułu trwałej utraty ich wartości.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia.

Wysokość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Inwentaryzacja rozliczeń międzyokresowych jest przeprowadzana w formie porównania danych ewidencyjnych z dokumentacją.

Kapitały własne

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wpłaty na poczet kapitału.

Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku rocznego Spółki. Ponadto do kapitału zapasowego zalicza się również nadwyżkę powstałą w wyniku sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej po potrąceniu kosztów emisji.

Inwentaryzacja kapitałów własnych jest przeprowadzana w formie porównania danych ewidencyjnych z dokumentacją.

Rezerwy

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, tj. różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Przychody ze sprzedaży

Przychodem z tytułu świadczenia usług i sprzedaży towarów jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością Spółki.

Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe są to należne przychody z operacji finansowych, natomiast koszty finansowe są to poniesione koszty operacji finansowych.

Ujemne różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań i kredytów inwestycyjnych po oddaniu inwestycji do użytkowania obciążają koszty operacji finansowych.

Podatek dochodowy

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego naliczane są zgodnie z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Podatek dochodowy od osób prawnych jest obliczany w oparciu o zysk brutto ustalony na podstawie przepisów o rachunkowości, skorygowany o przychody nie stanowiące przychodów podlegających opodatkowaniu oraz koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów.

Wynik finansowy

Na wynik finansowy składają się: wynik na działalności podstawowej, wynik na pozostałej działalności operacyjnej, wynik na działalności finansowej, obowiązkowe obciążenia wyniku.

a. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (obowiązujący tekst jednolity z Dz.U.2021.217 z dnia 2021.02.01 – dalej „UoR”).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2021 zostało sporządzone metodą pełną, która polega na sporządzeniu skonsolidowanego bilansu, skonsolidowanego rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w skonsolidowanym kapitale własnym, skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych przez zsumowanie poszczególnych pozycji odpowiednich sprawozdań jednostki dominującej i wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek zależnych oraz dokonanie korekt konsolidacyjnych. Procedury konsolidacyjne nie wymagają żadnych zapisów księgowych i odbywają się poza systemem rachunkowości jednostki dominującej, konsolidowane są informacje księgowe a nie zawarte w nich zapisy księgowe.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy. Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie po kursie faktycznie zastosowanym w dniu zawarcia transakcji, a jeżeli zastosowanie tego kursu nie jest możliwe po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski, z dnia poprzedzającego ten dzień. Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów.

Grupa prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza skonsolidowany rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazane zdarzenia gospodarcze są zgodne z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy Grupy za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami: memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Wchodzące w skład Grupy Kapitałowej jednostki zostały objęte konsolidacją w sposób prawidłowy, a jednostkowe sprawozdania finansowe, które stanowiły podstawę konsolidacji można uznać za prawidłowe i rzetelne. Dane wynikające z jednostkowych sprawozdań finansowych zostały ustalone przy zastosowaniu jednakowych zasad i metod wyceny na ten sam dzień bilansowy.

a. Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Grupy korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Na dzień bilansowy Grupa każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeżeli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

b. Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Grunty (prawa wieczystego użytkowania) wyceniane są według wartości godziwej – bez umarzania.

Przeszacowanie ma miejsce na podstawie odrębnych przepisów. Wynik przeszacowania odnoszony jest na kapitał z aktualizacji wyceny. Po sprzedaży lub likwidacji środka trwałego, kwota pozostała w kapitale z aktualizacji wyceny jest przenoszona na kapitał zapasowy. Ostatnie przeszacowanie miało miejsce w dniu 1 stycznia 1995 roku. Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółka nie posiada środków trwałych, które podlegały przeszacowaniu.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy roku obrotowego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo. Rozpoczęcie dokonywania odpisów amortyzacyjnych od środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych następuje począwszy od pierwszego miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia tych środków, wartości i praw do używania.

Dla środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o niskiej wartości (do 10 000,00 zł) odpisy amortyzacyjne dokonywane są jednorazowo w miesiącu oddania do użytkowania. Składniki o cenie jednostkowej poniżej 3.500,00 zł traktowane są jako materiały.

Na dzień bilansowy Grupa każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

c. Środki trwale w budowie

Środki trwale w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W ramach środków trwałych w budowie wykazywane są również materiały inwestycyjne. Środki trwale w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

d. Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne

Do inwestycji w nieruchomości (obejmujących inwestycje w grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntu, budynki i budowle) oraz w wartości niematerialne i prawne zalicza się takie nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne, których Grupa nie użytkuje na własne potrzeby, ale które Grupa posiada w celu przynoszenia korzyści w postaci przyrostu wartości lub/i przychodów z najmu.

Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

e. Udzielone pożyczki

Udzielone pożyczki wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, czyli do kwoty głównej dolicza się należne odsetki za okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, choćby nie stały się jeszcze wymagalne. Wartość udzielonych pożyczek korygują odpisy aktualizujące ich wartość.

f. Leasing

Grupa jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przez uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały i jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwale będące przedmiotem umowy leasingu finansowego są amortyzowane w sposób określony dla własnych środków trwałych. Jednakże, gdy brak jest kontroli nad momentem i pewnością co do przejścia prawa własności przedmiotu umowy, wówczas środki trwale używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: przewidywany okres użytkowania lub okres trwania leasingu.

Oplaty leasingowe z tytułu umów, które nie spełniają warunków umowy leasingu finansowego, ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu. Zależnie od celu użytkowania przedmiotu leasingu opłaty leasingowe zaliczane są do kosztów działalności operacyjnej (w tym: ogólnego zarządu lub sprzedaży) lub pozostałej działalności operacyjnej.

g. Zapasy

Wycena materiałów materiały wycenia się według cen:

- zakupu, ze względu na fakt, iż koszty nabycia nie są istotne.

Wartość jednostkowa wycenianego zapasu nie przekracza ceny sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Rozchód materiałów wyceniany jest metodą: FIFO "pierwsze weszło - pierwsze wyszło"

Półprodukty i produkcja w toku wyceniane są w ciągu roku w sposób następujący: - według kosztu zużycia materiałów. Rozchód półproduktów wyceniany jest metodą: FIFO "pierwsze weszło - pierwsze wyszło"

Na dzień bilansowy półprodukty i produkcja w toku wyceniane są w sposób następujący: - według kosztu zużycia materiałów. Wartość jednostkowa wycenianego zapasu nie przekracza ceny sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Wyroby gotowe wyceniane są w ciągu roku w sposób następujący: - według kosztu zużycia materiałów. Rozchód wyrobów z magazynu wyceniany jest metodą: FIFO "pierwsze weszło - pierwsze wyszło" Na dzień bilansowy wyroby gotowe wyceniane są w sposób następujący: - według kosztu zużycia materiałów. Wartość jednostkowa wycenianego zapasu nie przekracza ceny sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Zapasy towarów wycenia się według ceny: - zakupu, ze względu na fakt, iż koszty nabycia nie są istotne. Wartość jednostkowa wycenianego zapasu nie przekracza ceny sprzedaży netto na dzień bilansowy

h. Należności krótko- i długoterminowe

Należności handlowe są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

i. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność inwestycyjna.

j. Rozliczenia międzyokresowe

Grupa dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

k. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym. Jeżeli udziały obejmowane są po cenie wyższej od wartości nominalnej, nadwyżka ujmowana jest w kapitale zapasowym. W przypadku wykupu udziałów własnych, kwota zapłaty za udziały własne obciąża kapitał własny i jest wykazywana w bilansie w pozycji „udziały własne”.

Wypłacone w trakcie roku obrotowego zaliczki na dywidendy są wykazywane w księgach rachunkowych i w bilansie jako podział zysku dokonany w ciągu roku obrotowego.

l. Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

m. Kredyty bankowe i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki (koszty transakcyjne).

n. Ujemna wartość firmy

Ujemna wartość firmy jest to nadwyżka wartości przejętych aktywów netto wycenionych według wartości godziwych nad ich ceną nabycia. Wykazuje się ją w pasywach bilansu w odrębnej pozycji jako „ujemna wartość firmy”. W przypadku, gdy dotyczy ona zidentyfikowanych przyszłych strat i kosztów nabytej jednostki jest ona ujmowana w przychodach w momencie wystąpienia strat i kosztów.

W przypadku, gdy ujemna wartość firmy nie dotyczy zidentyfikowanych przyszłych strat i kosztów, kwota nie przekraczająca wartości umarzalnych aktywów trwałych jest ujmowana jako przychód w tych samych okresach, co ich amortyzacja. Nadwyżka ujemnej wartości firmy ponad wartość umarzalnych aktywów trwałych jest ujmowana w pozostałych przychodach operacyjnych w okresie, w którym miało miejsce przejęcie.

o. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli dotyczą zobowiązania, które zostało zaciągnięte w tym celu.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

p. Uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

i. Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

ii. Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług długoterminowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług długoterminowych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

iii. Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

iv. Dywidendy

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez Zgromadzenie Wspólników spółki, w którą jednostka zainwestowała, uchwały o podziale zysku przyznającej dywidendę, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

v. Dotacje i subwencje

Dotacje i subwencje są ujmowane według wartości godziwej w sytuacji, gdy istnieje wystarczająca pewność, iż dotacja zostanie otrzymana oraz spełnione zostaną wszystkie warunki związane z uzyskaniem dotacji. Jeżeli dotacja lub subwencja dotyczy pozycji kosztowej, wówczas jest ona odraczana w bilansie i systematycznie ujmowana w pozycji przychodów w sposób zapewniający współmierność z kosztami, które dotacja ta ma w zamierzeniu kompensować.

Jeżeli dotacja lub subwencja ma na celu sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środka trwałego, wówczas jest ona odraczana w bilansie i uznawana jako przychód przez okres amortyzacji środka trwałego.

k. Omówienie dokonanych ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego zmian zasad (polityki) rachunkowości.

Sprawozdania finansowe za bieżący i poprzedni rok obrotowy sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

l. Przedstawienie stosowanych kryteriów wyłączeń jednostek podporządkowanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Żadna z jednostek podporządkowanych nie została wyłączona ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego, za wyjątkiem spółek opisanych powyżej w pkt g na stronie 6.

Skonsolidowany bilans

<u>AKTYWA</u>	Nota	31.12.2021	31.12.2020
A. Aktywa trwałe		13 233 262,46	11 180,00
I. Wartości niematerialne i prawne	4	15 637,71	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		15 637,71	-
2. Wartość firmy		-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne		-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		-	-
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	5	-	-
1. Wartość firmy - jednostki zależne		-	-
2. Wartość firmy - jednostki współzależne		-	-
III. Rzeczowe aktywa trwałe	6	12 137 885,72	-
1. Środki trwałe		12 137 885,72	-
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		7 245 190,00	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		613 012,88	-
c) urządzenia techniczne i maszyny		2 209 392,14	-
d) środki transportu		1 522 185,56	-
e) inne środki trwałe		548 105,14	-
2. Środki trwałe w budowie		-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	-
IV. Należności długoterminowe		8 130,03	-
1. Od jednostek powiązanych		-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
3. Od pozostałych jednostek		8 130,03	-
V. Inwestycje długoterminowe	7.1	300 310,00	10 000,00
1. Nieruchomości		-	-
2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe		300 310,00	10 000,00
a) w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną		-	-
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności		300 310,00	-
c) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	8	-	-
d) w pozostałych jednostkach		-	10 000,00
- udziały lub akcje		-	10 000,00
- inne papiery wartościowe	5	-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe		-	-
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10	771 299,00	1 180,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		671 299,00	1 180,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		100 000,00	-

AKTYWA	Nota	31.12.2021	31.12.2020
B. Aktywa obrotowe		107 019 591,02	10 412 434,93
I. Zapasy		77 434 886,01	502 844,11
1. Materiały		131 109,02	66 101,00
2. Półprodukty i produkty w toku		26 681 138,90	-
3. Produkty gotowe		2 143 181,91	-
4. Towary		44 755 311,79	-
5. Zaliczki na dostawy		3 724 144,39	436 743,11
II. Należności krótkoterminowe	9	14 205 212,75	8 322 720,29
1. Należności od jednostek powiązanych		-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	2 274 882,40
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	2 274 882,40
3. Należności od pozostałych jednostek		14 205 212,75	6 047 837,89
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		4 259 956,52	4 577 061,35
- do 12 miesięcy		4 259 956,52	4 577 061,35
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		7 045 346,24	299 012,25
c) inne		2 899 909,99	1 171 764,29
d) dochodzone na drodze sądowej		-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	7.2	13 567 912,42	1 585 644,04
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		13 567 912,42	1 585 644,04
a) w jednostkach zależnych i współzależnych		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe	5	-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w jednostkach stowarzyszonych		10 196 561,95	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe	5	-	-
- udzielone pożyczki		10 196 561,95	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) w pozostałych jednostkach		824 995,08	219 250,75
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe	5	-	-
- udzielone pożyczki		824 995,08	219 250,75
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		2 546 355,39	1 366 393,29
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		2 546 010,39	1 366 393,29
- inne środki pieniężne		345,00	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10	1 811 579,84	1 226,49
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		-	-
D. Udziały (akcje) własne		-	-
Aktywa razem		120 252 853,48	10 423 614,93

Grupa Kapitałowa Prefa Group SA

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku

PASywa	Nota	31.12.2021	31.12.2020
A. Kapitał (fundusz) własny		(12 710 568,07)	1 103 643,28
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	11	125 000,00	125 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		1 322 830,88	1 322 830,88
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		-	-
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		-	-
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		-	-
- na udziały (akcje) własne		-	-
V. Różnice kursowe z przeliczenia		-	-
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych		(344 187,60)	(379 204,25)
VII. Zysk (strata) netto	12	(13 814 211,35)	35 016,65
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
B. Kapitały mniejszości	13	31 076,94	-
C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	14	-	-
I. Ujemna wartość - jednostki zależne		-	-
II. Ujemna wartość - jednostki współzależne		-	-
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		132 932 344,61	9 319 971,65
I. Rezerwy na zobowiązania	15	1 013 659,72	7 361,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		970 573,32	7 361,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-
- długoterminowa		-	-
- krótkoterminowa		-	-
3. Pozostałe rezerwy		43 086,40	-
- krótkoterminowe		43 086,40	-
II. Zobowiązania długoterminowe	16	38 431 996,81	5 161 000,00
1. Wobec jednostek powiązanych		-	-
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
3. Wobec pozostałych jednostek		38 431 996,81	5 161 000,00
a) kredyty i pożyczki	17	1 877 446,29	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	17	32 201 388,79	5 161 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	17	-	-
d) zobowiązania wekslowe		-	-
e) inne		4 353 161,73	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	16	93 117 086,68	4 151 610,65
1. Wobec jednostek powiązanych		62 497,46	7 269,47
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		52 890,00	7 269,47
- do 12 miesięcy		52 890,00	7 269,47
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		9 607,46	-
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	10 000,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	10 000,00
3. Wobec pozostałych jednostek		93 054 589,22	4 134 341,18
a) kredyty i pożyczki	17	52 270 417,12	457,50
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	17	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	17	70 000,00	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		19 350 853,96	4 067 190,17
- do 12 miesięcy		19 350 853,96	4 067 190,17
- powyżej 12 miesięcy		-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		16 360 400,62	-
f) zobowiązania wekslowe		-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		761 665,32	66 693,51
h) z tytułu wynagrodzeń		330 969,95	-
i) inne		3 910 282,25	-
4. Fundusze specjalne	19	-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	20	369 601,40	-
1. Ujemna wartość firmy		-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		369 601,40	-
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		369 601,40	-
Pasywa razem		120 252 853,48	10 423 614,93

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Nota	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	24	15 368 948,04	11 111 905,60
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną		-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		6 566 902,21	5 712 534,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		4 221 684,51	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		4 580 361,32	5 399 371,60
B. Koszty działalności operacyjnej	25	23 706 382,50	11 950 131,22
I. Amortyzacja		373 139,78	-
II. Zużycie materiałów i energii		4 200 806,74	1 070 064,63
III. Usługi obce		8 982 008,88	5 731 655,02
IV. Podatki i opłaty, w tym:		355 579,33	32 698,07
- podatek akcyzowy		-	-
V. Wynagrodzenia		2 435 782,01	115 136,85
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		1 175 662,73	21 789,08
- emerytalne		-	-
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		5 020 374,91	88 511,67
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 163 028,12	4 890 275,90
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		(8 337 434,46)	(838 225,62)
D. Pozostałe przychody operacyjne	26	274 869,26	1 199 307,54
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		43,98	-
II. Dotacje		224 864,32	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-	-
IV. Inne przychody operacyjne		49 960,96	1 199 307,54
E. Pozostałe koszty operacyjne	27	53 173,17	0,02
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-	-
III. Inne koszty operacyjne		53 173,17	0,02
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		(8 115 738,37)	361 081,90
G. Przychody finansowe	30	1 825 818,84	48 034,27
I. Dywidendy i udziały w zyskach		-	-
II. Odsetki, w tym:		184 282,51	5 850,75
- od jednostek powiązanych		93 057,52	-
- od jednostek niepowiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-	-
V. Inne		1 641 536,33	42 183,52
H. Koszty finansowe	31	6 035 182,34	364 424,52
I. Odsetki, w tym:		1 465 662,21	49 379,52
- dla jednostek powiązanych		425 413,04	-
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych		-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-	-
IV. Inne		4 569 520,13	315 045,00
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek		-	-
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+I)		(12 325 101,87)	44 691,65
K. Odpis wartości firmy		-	-
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne		-	-
II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne		-	-
L. Odpis ujemnej wartości firmy		-	-
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne		-	-
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne		-	-
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		(1 372 990,00)	-
N. Zysk (strata) brutto (J-K+L+M)		(13 698 091,87)	44 691,65
O. Podatek dochodowy	37	327 830,00	3 494,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	6 181,00
R. Zyski (straty) mniejszości		(211 710,52)	-
S. Zysk (strata) netto (N-O-P-R)		(13 814 211,35)	35 016,65

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	1 103 643,28	673 479,74
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	1 103 643,28	673 479,74
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	125 000,00	125 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	125 000,00	125 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	1 322 830,88	1 322 830,88
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-
b) zmniejszenie	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	1 322 830,88	1 322 830,88
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
5. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(344 187,60)	(774 351,14)
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie	-	-
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	(344 187,60)	(774 351,14)
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(344 187,60)	(774 351,14)
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie	-	-
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(344 187,60)	(379 204,25)
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(344 187,60)	(379 204,25)
7. Wynik netto	(13 814 211,35)	35 016,65
a) zysk netto	-	35 016,65
b) strata netto	(13 814 211,35)	-
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	(12 710 568,07)	1 103 643,28
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		-

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	Nota	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) netto		(13 814 211,35)	35 016,65
II. Korekty razem		(45 146 490,20)	(5 944 829,02)
1. Zyski (straty) mniejszości		(211 710,52)	-
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		-	-
3. Amortyzacja		382 182,87	-
4. Odpisy wartości firmy		-	-
5. Odpisy ujemnej wartości firmy		-	-
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-	-
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(1 281 379,26)	-
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-	-
9. Zmiana stanu rezerw	39	998 606,76	(21 658,00)
10. Zmiana stanu zapasów	39	(70 965 898,56)	233 527,56
11. Zmiana stanu należności	39	(3 609 198,49)	(4 424 607,82)
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	39	31 468 471,43	(1 591 095,76)
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	39	(2 198 255,48)	(140 995,00)
14. Inne korekty	39	270 691,05	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (±II)		(58 960 701,55)	(5 909 812,37)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		2 428 285,14	270 152,70
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Z aktywów finansowych		-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne		2 428 285,14	270 152,70
II. Wydatki		(23 305 416,19)	1 455 572,25
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(12 493 609,91)	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Na aktywa finansowe		(10 811 806,28)	-
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		(10 811 806,28)	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym		-	-
5. Inne wydatki inwestycyjne		-	1 455 572,25
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)		(20 877 131,05)	1 725 724,95

C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		92 593 704,92	5 161 281,23
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		-	5 161 000,00
2. Kredyty i pożyczki		64 619 068,89	281,23
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		27 974 636,03	-
4. Inne wpływy finansowe		-	-
II. Wydatki		(11 575 910,22)	-
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek		(10 471 205,48)	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		-	-
8. Odsetki		(1 104 704,74)	-
9. Inne wydatki finansowe		-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)		81 017 794,70	5 161 281,23
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)		1 179 962,10	977 193,81
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym		1 179 962,10	977 193,81
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	38	1 366 393,29	389 199,48
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	38	2 546 355,39	1 366 393,29
- o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1) Informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym albo informacje o znaczących błędach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do 31 maja 2022 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które powinny być ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

2) Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a nieuwzględnionych w tym sprawozdaniu.

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy to jest do 31 maja 2022 roku nie wystąpiły zdarzenia, które powinny być ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

3) Porównywalność danych finansowych za rok poprzedzający z danymi skonsolidowanego sprawozdania finansowego za bieżący rok obrotowy.

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym bilansie oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31 grudnia 2020 roku.

W związku z zawiązaniem jednostki dominującej w 2013 roku oraz nabyciem akcji w 2018 roku i zmianą strategii biznesowej w 2020 r. dane porównywalne prezentowane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat, zestawieniu zmian w skonsolidowanym kapitale własnym oraz skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych obejmują okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.

4) Wartości niematerialne i prawne

W pozycji wartości niematerialne i prawne w kwocie netto 15.637,71 zł wykazano programy komputerowe w posiadaniu spółki Prefa Studio sp. z o.o. Sp.k.

Nie występują koszty niezakończonych prac rozwojowych

5) Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Wartość firmy nie wystąpiła

6) Rzeczowe aktywa trwałe

31.12.2021

Rzeczowe aktywa trwałe	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość nabycia / koszt wytworzenia						
Stan na dzień 01.01.2021	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	7 245 190,00	613 012,88	2 433 208,00	1 633 532,19	548 105,14	12 473 048,21
- nabycie (z leasingiem finansowym) i rozliczenie środków trwałych w budowie	7 245 190,00	613 012,88	2 433 208,00	1 633 532,19	548 105,14	12 473 048,21
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
- zbycie	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- rozliczenie środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-
- wyjście spółek poza Grupę*	-	-	-	-	-	-
Stan na dzień 31.12.2021	7 245 190,00	613 012,88	2 433 208,00	1 633 532,19	548 105,14	12 473 048,21
Umorzenie / amortyzacja						
Stan na dzień 01.01.2021	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	223 815,86	111 346,63	-	335 162,49
- amortyzacja okresu bieżącego	-	-	223 815,86	111 346,63	-	335 162,49
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
- zbycie	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- wyjście spółek poza Grupę*	-	-	-	-	-	-
Stan na dzień 31.12.2021	-	-	223 815,86	111 346,63	-	335 162,49
Odpisy aktualizujące						
Stan na dzień 01.01.2021	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Stan na dzień 31.12.2021	-	-	-	-	-	-
Wartość netto						
Stan na dzień 01.01.2021	-	-	-	-	-	-
Stan na dzień 31.12.2021	7 245 190,00	613 012,88	2 209 392,14	1 522 185,56	548 105,14	12 137 885,72

Na części majątku należącego do Grupy ustanowiono zabezpieczenia płatności zobowiązań. Szczegółowe zestawienie i opis ustanowionych zabezpieczeń zawarto w punkcie 18 i 21 Dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

7) Inwestycje

o Inwestycje długoterminowe

W pozycji udziały i akcje Grupa wykazuje następujące wartości:

1.320.000 zł – wartość udziałów w spółce PHI Building sp. z o.o. Grupa posiada 33% udziałów w spółce.

350.000 zł – wartość udziałów w spółce Mikropartamenty Luboń sp. z o.o. Grupa posiada 50% udziałów w spółce

Spółki PHI Building sp. z o.o. oraz spółka Mikropartamenty Luboń sp. z o.o. są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujmowane metodą praw własności. Poniżej zaprezentowano skrócone dane finansowe spółek:

BILANS	
	Mikroapartamenty Luboń
AKTYWA	9 521 893,41
Aktywa trwałe	8 847 531,36
Wartości niematerialne i prawne	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	0,00
Należności długoterminowe	0,00
Inwestycje długoterminowe	124 073,63
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 723 457,73
Aktywa Obrotowe	674 362,05
Zapasy	0,00
Należności krótkoterminowe	599 169,06
Inwestycje krótkoterminowe	10 645,05
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	64 547,94
PASYWA	9 521 893,41
Kapitał (Fundusz) Własny	-1 241 943,77
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 072 186,89
Rezerwy na zobowiązania	0,00
Zobowiązania długoterminowe	738 435,95
Zobowiązania krótkoterminowe	5 333 750,94
Rozliczenia międzyokresowe	4 691 650,29

Rachunek Zysków i Strat	
	Mikroapartamenty Luboń
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi,	51 496,00
Koszty działalności operacyjnej	114 171,30
Wynik ze sprzedaży	-62 675,30
Pozostałe przychody operacyjne	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	39 958,73
Wynik z działalności operacyjnej	-102 634,03
Przychody finansowe	0,00
Koszty finansowe	3 274,30
Wynik brutto	-105 908,33
Podatek dochodowy	0,00
Wynik netto	-105 908,33

BILANS	
	PHI Building
AKTYWA	16 761 313,57
Aktywa trwałe	9 145 176,02
Wartości niematerialne i prawne	9 138 811,02
Rzeczowe aktywa trwałe	0,00
Należności długoterminowe	0,00
Inwestycje długoterminowe	5 000,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 365,00
Aktywa Obrotowe	7 616 137,55
Zapasy	6 285 000,00
Należności krótkoterminowe	322 134,61
Inwestycje krótkoterminowe	4 604,44
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 004 398,50
PASYWA	16 761 313,57
Kapitał (Fundusz) Własny	-13 836 240,51
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	23 715 172,41
Rezerwy na zobowiązania	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	23 715 172,41
Rozliczenia międzyokresowe	6 882 381,67

Rachunek Zysków i Strat	
	PHI Building
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi,	3 927 482,07
Koszty działalności operacyjnej	4 016 474,36
Wynik ze sprzedaży	-88 992,29
Pozostałe przychody operacyjne	540 717,22
Pozostałe koszty operacyjne	2 811 941,39
Wynik z działalności operacyjnej	-2 360 216,46
Przychody finansowe	0,00
Koszty finansowe	1 667 418,62
Wynik brutto	-4 027 635,08
Podatek dochodowy	0,00
Wynik netto	-4 027 635,08

ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI

PHI Building sp. z o.o.

33% straty spółki PHI Building sp. z o.o. zostało ujęte w sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej co skutkowało ujęciem kwoty 1.320.000 zł w pozycji zysk (Strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych

Łączna wartość netto udziałów wynosi na dzień bilansowy wartość 0 zł.

Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o.

50% straty spółki PHI Building sp. z o.o. zostało ujęte w sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej co skutkowało ujęciem kwoty 52.990 zł w pozycji zysk (Strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych

Łączna wartość netto udziałów wynosi na dzień bilansowy wartość 297.010 zł.

o **Inwestycje krótkoterminowe**

Na dzień 31 grudnia 2021 roku inwestycje krótkoterminowe, z wyłączeniem środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych to wyłącznie udzielone pożyczki poza Grupę Kapitałową w łącznej kwocie 11.021.566,13 zł

Udzielone pożyczki do spółek współkontrolowanych:

Dnia 27.05.2021 r. Prefa Group S.A. podpisała z Mikroapartamenty Luboń Sp. z o.o. (wówczas Studio Deweloper II Sp. z o.o. w restrukturyzacji) umowę ramową pożyczki do kwoty 10.000.000,00 zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,2% w stosunku rocznym. Prowizja z tytułu udzielenia pożyczki wynosi 18,8% i liczona jest od każdej wypłaconej transzy pożyczki. Na dzień 31.12.2021 r. wartość udzielonej pożyczki wraz z kosztami wynosiła 4.546.078,25zł.

Udzielone pożyczki do podmiotów nie konsolidowanych:

Dnia 08.01.2021 r. PHI Development Sp. z o.o. udzieliła pożyczki do PHI Nieruchomości Sp. z o.o. na kwotę 589.943,44 zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 10% brutto w stosunku rocznym.

Dnia 27.10.2021 r. Prefa Group S.A. udzieliła pożyczki do PHI Building Sp. z o.o. Sp.k. na kwotę 5.000,00zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,2% w stosunku rocznym. Prowizja z tytułu udzielenia pożyczki wynosi 18,8% i liczona jest od całkowitej kwoty pożyczki.

Dnia 28.07.2021 r. Prefa Group S.A. podpisała z PHI Building Sp. z o. o. umowę ramową pożyczki do kwoty 15.000.000,00 zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,2% w stosunku rocznym. Prowizja z tytułu udzielenia pożyczki wynosi 18,8% i liczona jest od każdej wypłaconej transzy pożyczki. Na dzień 31.12.2021 r. wartość udzielonej pożyczki wraz z kosztami wynosiła 5.644.479,59 zł.

Zobowiązania Polskiego Holdingu Inwestycyjnego S.A. wobec Prefa Group S.A. wynikają z umów pożyczek zawartych w listopadzie 2020 r., koszt udzielenia pożyczki to oprocentowanie 7,2% oraz prowizja 4,8%. Zobowiązanie PHI SA względem Prefa Group S.A. wynosi: 231.850,74 zł

W dniu 15 lipca 2021 r. pomiędzy Prefa Group S.A. a Polski Holding Inwestycyjny S.A. z siedzibą w Poznaniu zawarta została umowa ramowa określająca zasady udzielenia przez Pożyczkodawcę finansowania dłużnego na rzecz spółki dominującej. Umowa ramowa przewiduje, iż w okresie 12 miesięcy Pożyczkodawca udzieli na rzecz Emitenta finansowania w formie pożyczek o łącznej wartości nieprzekraczającej 15 mln złotych. Poszczególne transze pożyczek wypłacane będą zgodnie ze zgłaszanym zapotrzebowaniem, w zależności od aktualnych potrzeb kapitałowych Emitenta. W dniu 19 listopada 2021 roku został podpisany aneks do umowy ramowej zawartej w dniu 15 lipca 2021 r. Strony zgodnie postanowiły zwiększyć kwotę udzielonej pożyczki pieniężnej do łącznej kwoty 30 mln zł. Warunki przyszłych pożyczek udzielanych w ramach umowy ramowej przewidują całkowity koszt pożyczki w wysokości 24% oraz roczny okres spłaty poszczególnych transz pożyczek.

8) Papiery wartościowe

Na dzień 31 grudnia 2021 roku, a także na dzień 31 grudnia 2020 roku papiery wartościowe.

9) Odpisy aktualizujące wartość należności

Odpisy aktualizujące należności w 2021 jak i w 2020 roku nie wystąpiły.

10) Rozliczenia międzyokresowe czynne

W pozycji RMK czynne spółki z Grupy wykazują głównie koszty związane z prowadzonymi budowlami (kwota: 788.892 zł), prowizje od kredytów które są rozliczane w czasie.

11) Dane dotyczące struktury własności kapitału podstawowego jednostki dominującej, z wyodrębnieniem udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą i inne jednostki powiązane, oraz o liczbie i wartości nominalnej udziałów, w tym uprzywilejowanych.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku zarejestrowany kapitał podstawowy jednostki dominującej wynosił 125 000,00 zł i dzielił się na:

- a. 1.000.000 (słownie: jeden milion) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda,
- b. 250.000 (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda.

W trakcie 2021 roku obrotowego oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania struktura kapitału zakładowego Spółki nie uległa zmianie.

Na dzień 31 grudnia 2021 r. struktura akcjonariatu oraz struktura głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki prezentowała się następująco:

Tabela 1 Wyszczególnienie akcjonariuszy Spółki dominującej (udział w kapitale zakładowym i głosach na Walnym Zgromadzeniu na dzień 31 grudnia 2021 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Projbud Deweloper sp. z o.o.*	979.750	979.750	78,38%	78,38%
Jakub Suchanek	250.000	250.000	20,00%	20,00%
Pozostali**	20.250	22.250	1,62%	1,62%
Suma	1.250.000	1.250.000	100,00%	100,00%

* podmiot zależny od Pana Jakuba Suchanka, Prezesa Zarządu Spółki dominującej, który niezależnie od akcji posiadanych pośrednio poprzez Projbud Deweloper sp. z o.o., jest samodzielnie istotnym akcjonariuszem Prefa Group S.A.

W okresie 2021 roku obrotowego oraz od dnia 31 grudnia 2021 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania struktura akcjonariatu Spółki dominującej nie uległa istotnym zmianom.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału zakładowego jednostki dominującej była następująca:

12) Podział zysku/straty

Zarząd jednostki dominującej proponuje pokryć stratę bieżącą zyskami lat przyszłych.

13) Kapitały mniejszości

Łączna wartość kapitałów mniejszości wynosi 156270,46 zł, kwota ta składa się głównie z:

128.177,14 zł – kapitały mniejszości w spółce Prefa Construction sp. z o.o. Sp.k

14.044,37 zł – kapitały mniejszości w spółce Osada za Lasem sp. z o.o

11.348,12 zł – PHI Development sp. z.o.

14) Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych

Ujemna wartość firmy w Sprawozdaniu finansowym grupy nie wystąpiła

15) Rezerwy

W okresach sprawozdawczych objętych sprawozdaniem finansowym wystąpiły następujące zmiany w stanie rezerw:

31.12.2021

<u>Rezerwy</u>	Stan na dzień 01.01.2021	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na dzień 31.12.2021
Długoterminowe	-	-	-	-	-
- na odprawy emerytalne	-	-	-	-	-
- na urlopy	-	-	-	-	-
- na premie	-	-	-	-	-
- na nagrody jubileuszowe	-	-	-	-	-
- na przewidywane koszty i straty	-	-	-	-	-
- na sprawy sądowe	-	-	-	-	-
- na zobowiązania pracownicze	-	-	-	-	-
- inne rezerwy	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe	-	43 086,40	-	-	43 086,40
- na odprawy emerytalne	-	-	-	-	-
- na urlopy	-	-	-	-	-
- na premie	-	-	-	-	-
- na nagrody jubileuszowe	-	-	-	-	-
- na przewidywane koszty i straty	-	-	-	-	-
- na sprawy sądowe	-	-	-	-	-
- na zobowiązania pracownicze	-	-	-	-	-
- inne rezerwy	-	43 086,40	-	-	43 086,40

Wszystkie rezerwy na brakujące koszty tworzone są w Grupie wg najlepszych szacunków zarządu.

16) Zobowiązania

Struktura wymagalności zobowiązań:

31.12.2021

Zobowiązania	Okres wymagalności				Razem
	do 1 roku	1 - 3 lat	3 – 5 lat	powyżej 5 lat	
Wobec jednostek powiązanych	62 497,46	-	-	-	62 497,46
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-	-
- z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-
Wobec pozostałych jednostek	93 054 589,22	38 431 996,81	-	-	131 486 586,03
- kredyty i pożyczki	52 270 417,12	1 877 446,29	-	-	54 147 863,41
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	32 201 388,79	-	-	32 201 388,79
- inne zobowiązania finansowe	70 000,00	-	-	-	70 000,00
- z tytułu dostaw i usług	19 350 853,96	-	-	-	19 350 853,96
- zaliczki otrzymane na dostawy	16 360 400,62	-	-	-	16 360 400,62
- zobowiązania weksłowe	-	-	-	-	-
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	761 665,32	-	-	-	761 665,32
- z tytułu wynagrodzeń	330 969,95	-	-	-	330 969,95
- inne	3 910 282,25	4 353 161,73	-	-	8 263 443,98
Fundusze specjalne	-	-	-	-	-
Razem	93 117 086,68	38 431 996,81	-	-	131 549 083,49

Prefa Group S.A.:

1. Spółka wyemitowała w 2021 roku **91 070** obligacji imiennych serii oznaczonej literą **D**, o wartości nominalnej 100 zł każda i łącznej wartości nominalnej **9.107.000,00 zł**, oprocentowanych w wysokości **8%** w skali roku, o maksymalnym terminie wykupu **22.12.2022** roku, z możliwością ich wcześniejszego wykupu na warunkach określonych w szczegółowych warunkach emisji.
2. Spółka wyemitowała w 2021 roku **13 450** obligacji imiennych serii oznaczonej literą **E**, o wartości nominalnej 100 zł każda i łącznej wartości nominalnej **1.345.000,00 zł**, oprocentowanych w wysokości **7%** w skali roku, o maksymalnym terminie wykupu **12.05.2022** roku, z możliwością ich wcześniejszego wykupu na warunkach określonych w szczegółowych warunkach emisji.
3. Spółka wyemitowała w 2021 roku **59 400** obligacji imiennych serii oznaczonej literą **F**, o wartości nominalnej 100 zł każda i łącznej wartości nominalnej **5.940.000,00 zł**, oprocentowanych w wysokości **7%** w skali roku, o maksymalnym terminie wykupu **24.03.2023** roku, z możliwością ich wcześniejszego wykupu na warunkach określonych w szczegółowych warunkach emisji.
4. Spółka wyemitowała w 2021 roku **40 000** obligacji imiennych serii oznaczonej literą **G**, o wartości nominalnej 100 zł każda i łącznej wartości nominalnej **4.000.000,00 zł**, oprocentowanych w wysokości **7,5%** w skali roku, o maksymalnym terminie wykupu **08.11.2023** roku, z możliwością ich wcześniejszego wykupu na warunkach określonych w szczegółowych warunkach emisji.
5. Po dniu bilansowym Spółka wyemitowała **42 200** obligacji imiennych serii oznaczonej literą **H**, o wartości nominalnej 100 zł każda i łącznej wartości nominalnej **4.220.000,00 zł**, oprocentowanych w wysokości **10%** w skali roku, o maksymalnym terminie wykupu **12.01.2024** roku, z możliwością ich wcześniejszego wykupu na warunkach określonych w szczegółowych warunkach emisji.
6. Po dniu bilansowym spółka wyemitowała **5 100** obligacji imiennych serii oznaczonej literą **J**, o wartości nominalnej 100 zł każda i łącznej wartości nominalnej **510.000,00 zł**, oprocentowanych

w wysokości **7,5%** w skali roku, o maksymalnym terminie wykupu **30.03.2023** roku, z możliwością ich wcześniejszego wykupu na warunkach określonych w szczegółowych warunkach emisji.

Prefa Construction sp. z o.o.:

1. Spółka wyemitowała w 2021 roku **17 050** obligacji imiennych serii oznaczonej literą **A**, o wartości nominalnej 100 zł każda i łącznej wartości nominalnej **1.705.000,00 zł**, oprocentowanych w wysokości **9 %** w skali roku, o maksymalnym terminie wykupu **13.12.2024** roku, z możliwością ich wcześniejszego wykupu na warunkach określonych w szczegółowych warunkach emisji.

Potencjalne ryzyko związane z naruszeniem kowenantów obligacji Prefa Group S.A. seria G

Prefa Group S.A. w ramach współpracy wewnątrz grupy kapitałowej udzieliła pożyczki podmiotom, które mogą być uznane za niepowiązane – PHI Building Sp. z o. o. oraz Mikroapartamenty Luboń, jednakże Emitent pełni w nich kluczową rolę w strukturze oraz zajmuje się realizacją aspektów związanych z bieżącą obsługą operacyjną.

Ponadto, Emitent wskazuje, że w najbliższym czasie, planuje odkupić udziały pozostałych wspólników spółki PHI Building sp. z o.o. oraz Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o. i stać się jedynym ich udziałowcem.

17) Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe

W dniu 28 października 2021 r. spółka Osiedle Plevianka sp. z o.o., zawarła z mBank S.A. umowę o kredyt odnawialny i umowę o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich.

Łączne saldo do spłaty na dzień 31 grudnia 2021 roku z tytułu ww. Umów wynosiło 505.387,11 PLN, w tym:

Numer umowy	Saldo kapitału	Saldo odsetek	Razem
06/191/21/Z/OB	279.237,80 PLN	87,81 PLN	279.325,61 PLN
06/195/21/Z/LI	226.025,65 PLN	35,85 PLN	226.061,50 PLN

Kredyty zostały spłacone w dniu 7 marca 2022 r.

18) Zobowiązania zabezpieczone na majątku Grupy

Grupa na dzień 31 grudnia 2021 r. posiadała następujące rodzaje zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku:

NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ	NAZWA SPÓŁKI BĘDĄCEJ WŁAŚCICIELEM / UŻYTKOWNIKIEM		Hipoteka

	WIECZYSTYM NIERUCHOMOŚCI	DZ. NR	SUMA HIPOTEKI	PRZEDMIOT ZABEZPIECZENIA
PO1D/00015501/2			1. 1DZ. KW. / PO1D / 16207 / 21 / 1 - 2021-12-20, 14:22:54 - WPIS HIPOTEKI ŁĄCZNEJ 2. DZ. KW. / PO1D / 3923 / 22 / 1 - 2022-04-06, 11:22:57 - ZMIANA HIPOTEKI ŁĄCZNEJ	/
PO2P/00236472/ 3	Osiedle Plewianka 2 Sp. z o.o.	764/6	2 767 500,00 zł	UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ UMOWA USTANOWIENIA HIPOTEKI REP A 17958/2021 Z DNIA 15 PAŹDZIERNIKA 2021 ROKU
PO1G/00090515/ 5	Osada za Lasem 2 Sp. z o.o.	5/101	600 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI I AKT USTANOWIENIA HIPOTEKI Z DNIA 07.01.2021 R., REP. A. 152/2021
PO1G/00090516/ 2	Osada za Lasem 2 Sp. z o.o.	5/102	624 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 16 GRUDNIA 2020 R., REP. A 5247/2020
PO1G/00090517/ 9	Osada za Lasem 2 Sp. z o.o.	5/103	624 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 16 GRUDNIA 2020 R., REP. A 5247/2020
PO1G/00090518/ 6	Osada za Lasem 2 Sp. z o.o.	5/104	624 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 16 GRUDNIA 2020 R., REP. A 5247/2020
PO1G/00090519/ 3	Osada za Lasem 2 Sp. z o.o.	5/105	624 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 1 CZERWCA 2020 R., REP. A NR 2095/2020

PO1G/00090520/ 3	Osada za Lasem 2 Sp. z o.o.	5/106	624 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 1 CZERWCA 2020 R., REP. A NR 2095/2020
PO1G/00090522/ 7	Osada za Lasem 2 Sp. z o.o.	5/108	624 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 1 CZERWCA 2020 R., REP. A NR 2095/2020
PO1G/00090523/ 4	Osada za Lasem 2 Sp. z o.o.	5/109	624 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 1 CZERWCA 2020 R., REP. A NR 2095/2020
PO1G/00090524/ 1	Osada za Lasem 2 Sp. z o.o.	5/110	624 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 16 GRUDNIA 2020 R., REP. A 5247/2020
PO1G/00090525/ 8	Osada za Lasem 2 Sp. z o.o.	5/111	600 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI I AKT USTANOWIENIA HIPOTEKI Z DNIA 07.01.2021 R., REP. A. 152/2021
PO1G/00090526/ 5	Osada za Lasem 2 Sp. z o.o.	5/112	600 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI I AKT USTANOWIENIA HIPOTEKI Z DNIA 07.01.2021 R., REP. A. 152/2021
PO1G/00090528/ 9	Osada za Lasem 2 Sp. z o.o.	5/113	600 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI I AKT USTANOWIENIA HIPOTEKI Z DNIA 07.01.2021 R., REP. A. 152/2021
PO1G/00090527/ 2	Osada za Lasem 2 Sp. z o.o.	5/115	600 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI I AKT USTANOWIENIA HIPOTEKI Z DNIA 07.01.2021 R., REP. A. 152/2021
PO2P/00026022/ 9	Osiedle Komorniki Sp. z o.o.	76	3 000 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 28 LUTEGO 2019

				R., REP. A 1234/2019
PO2P/00026022/ 9	Osiedle Komorniki Sp. z o.o.	77/1	3 000 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R., REP. A 1234/2019
PO2P/00026022/ 9	Osiedle Komorniki Sp. z o.o.	77/2	3 000 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R., REP. A 1234/2019
PO2P/00278522/ 5	PHI Building Sp. z o.o. (prawo użytkowania wieczystego sprzedane na rzecz spółki celowej Apartamenty nad Wartą Etap III Sp. z o.o. w dniu 19.04.2022 r.)	5/64	8 000 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 21 LIPCA 2021 R.
PO2P/00263989/ 8	Mikroapartamenty Sp. z o.o.	5/46	117 880,00 zł	NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM, V NC 5689/19, 2020-01-27, SĄD REJONOWY POZNAŃ NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, POZNAŃ
			10 000 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 26 MAJA 2021 R.
PO2P/00267150/ 6	PHI Investments Sp. z o.o.	5/36	3 510 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 20.10.2020 R. REP. A. 10442/2020
PO1P/00335791/ 2	Nowa Dąbrowa Sp. z o.o.	385/30	2 250 000,00 zł	UMOWA O KREDYT OBROTOWY NR 130/WS/2020 Z DNIA 23

				PAŹDZIERNIKA 2020 ROKU
PO1P/00335795/ 0	Nowa Dąbrowa Sp. z o.o.	386/6	2 250 000,00 zł	UMOWA O KREDYT OBROTOWY NR 130/WS/2020 Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2020 ROKU
PO2P/00243735/ 7	Prefa Development Sp. z o.o.	5/8	23 535,30 zł	WIERZYTELNOŚCI ZABEZPIECZONE TYMI HIPOTEKAMI ZOSTAŁY SPŁACONE ZGODNIE Z UMOWĄ SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI Z DNIA 1 KWIETNIA 2021 R. REP. A. 1864/2021 OBECNIE TRWA KORESPONDENCJ A Z ZUS ORAZ KOMORNIKIEM ABY MOŻLIWE BYŁO WYKREŚLENIE HIPOTEK
			13 148,00 zł	
			2 790 641,00 zł	
			1 500 000,00 zł	
				UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2021 R.
			1 500 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2021 R.
PO2P/00254266/ 8	Prefa Development Sp. z o.o. (nieruchomość sprzedana do spółki celowej Stacja	5/42	36.791,50 zł	WIERZYTELNOŚCI ZABEZPIECZONE TYMI HIPOTEKAMI ZOSTAŁY SPŁACONE ZGODNIE Z
			13 148,00 zł	

	Luboń Sp. z o.o. w dn. 11.04.2022 r.)		2 790 641,00 zł	UMOWĄ SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI Z DNIA 1 KWIETNIA 2021 R. REP. A. 1864/2021 OBECNIE TRWA KORESPONDENCJ A Z ZUS ORAZ KOMORNIKIEM ABY MOŻLIWE BYŁO WYKREŚLENIE HIPOTEK

L.p.	Data umowy	Zastawca	Spółka	Przedmiot zastawu	Wartość nominalna przedmiotu zastawu	Maksymalna suma zabezpieczenia
1	02.03.2021	Prefa Group S.A.	Dobropole sp. z o.o.	100 udziałów	5 000,00 zł	2 000 000,00 zł
2	03.03.2021	Prefa Group S.A.	PHI Investments Sp. z o.o.	95 udziałów	9 500,00 zł	4 000 000,00 zł
3	13.05.2021	Prefa Group S.A.	Prefa Development Sp. z o.o.	95 udziałów	9 500,00 zł	2 400 000,00 zł
4	26.05.2021	Prefa Group S.A.	PHI Building Sp. z o.o.	33 udziały	3 300,00 zł	10 000 000,00 zł
5	16.08.2021	Prefa Group S.A.	Osiedle Między Jeziorami Sp. z o.o.	95 udziałów	4 750,00 zł	4.714.430,64 zł

6	01.09.20 21	Prefa Group S.A.	Osiedle Komorniki Sp. z o.o.	95 udziałów	4 750,00 zł	2 400 000,00 zł
7	03.09.20 21	Prefa Group S.A.	Apartamenty nad Wartą Etap II Sp. z o.o.	33 udziały	3 300,00 zł	10 000 000,00 zł
8	28.10.20 21	Prefa Group S.A.	Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o.	95 udziałów	4 750,00 zł	15 000 000,00 zł
9	13.12.20 21	Prefa Group S.A.	Apartamenty nad Wartą Etap III Sp. z o.o.	33 udziały	3 300,00 zł	10 000 000,00 zł
10	22.12.20 21	Prefa Group S.A.	Osada za Lasem 3 Sp. z o.o.	95 udziałów	4 750,00 zł	2 250 000,00 zł

19) Aktywa i zobowiązania socjalne

Żadne spółki wchodzące w skład grupy nie prowadzą zakładowego funduszu świadczeń socjalnych.

20) Rozliczenia międzyokresowe bierne

W pozycji ujęto głównie koszt związany z badaniem sprawozdania finansowego

21) Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostki powiązane gwarancje i poręczenia, także wekslowe

Na dzień 31 grudnia 2021 roku spółki z Grupy posiadały istotne zobowiązania warunkowe wynikające z weksli:

- Z umowy pożyczki nr 1/11/2021 r. z dnia 4 listopada 2021 r. na kwotę 1.000.000,00 zł zabezpieczone w formie weksła własnego na kwotę 1.120.000,00 zł (słownie: jednego miliona stu dwudziestu tysięcy złotych 00/100).
- Z umowy pożyczki nr 2/11/2021 r. z dnia 24 listopada 2021 r. na kwotę 20.000 zł zabezpieczone w formie weksła własnego na kwotę 23.200,00 zł (słownie: dwudziestu trzech tysięcy dwustu złotych 00/100).

Na dzień 31 grudnia 2021 roku spółki z Grupy posiadały istotne zobowiązania warunkowe wynikające z poręczeń:

L.p.	Poręczyciel / Poddający się egzekucji	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Maksymalna suma zabezpieczenia	Data udzielenia zabezpieczeni a
1	PHI Investments Sp. z o.o.	03.03.2021	2 000 000,00 zł	4 000 000,00 zł	03.03.2021
2	Prefa Group S.A.	28.04.2021	200 000,00 zł	230 000,00 zł	05.05.2021
3	Prefa Group S.A.	28.04.2021	200 000,00 zł	230 000,00 zł	05.05.2021
4	Prefa Group S.A.	28.04.2021	212 065,37 zł	243 875,18 zł	05.05.2021
5	Prefa Group S.A.	28.04.2021	302 759,85 zł	386 018,81 zł	05.05.2021
6	Studio Developer II Sp.z o.o.	26.05.2021	5 000 000,00 zł	10 000 000,00 zł	26.05.2021
7	Osiedle Plewianka Sp. z o.o.	22.07.2021	10 000 000,00 zł	20 000 000,00 zł	22.07.2021
8	Prefa Group S.A.	29.09.2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł	29.09.2021
9	Stacja Luboń Sp. z o.o.	29.09.2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł	29.09.2021
10	Prefa Development Sp. z o.o.	29.09.2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł	29.09.2021
11	Prefa Group S.A.	29.09.2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł	29.09.2021
12	Stacja Luboń Sp. z o.o.	29.09.2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł	29.09.2021
13	Prefa Development Sp. z o.o.	29.09.2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł	29.09.2021

14	Prefa Group S.A.	03.12.2021	5 600 000,00 zł	11 200 000,00 zł	17.12.2021
15	Prefa Group S.A.	03.12.2021	5 600 000,00 zł	poręczenie weksla in blanco	17.12.2021
16	Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp. k.	17.12.2021	5 600 000,00 zł	11 200 000,00 zł	17.12.2021
17	Prefa Group S.A.	17.12.2021	5 600 000,00 zł	11 200 000,00 zł	17.12.2021
18	Prefa Group	17.12.2021	5 600 000,00 zł	poręczenie weksla in blanco	17.12.2021
19	Apartamenty Sołacz Sp. z o.o.	30.12.2021	5 000 000,00 zł	10 000 000,00 zł	30.12.2021
			58 814 825,22 zł	94 934 893,99 zł	
		SUMA:			

Obligacje nie zostały zabezpieczone w Grupie.

22) Zobowiązania pozabilansowe

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Grupa nie posiadała istotnych zobowiązań pozabilansowych.

23) Inne umowy nieuwzględnione w bilansie

Poza umowami opisanymi w notach powyżej Grupa nie posiadała innych umów nieuwzględnionych w bilansie.

Struktura rzeczowa

Na mocy aktów notarialnych – przyrzeczonych umów sprzedaży sprzedanych zostało 12 lokali / przychód brutto 4.947.900,00 zł;

Ponadto w grudniu 2021 r. wypłacone (dwukrotnie) zostały środki z OMRP z inwestycji pn. Osiedle Plewianka.

Ponadto, w roku obrotowym 2021 r. spółka zależna sprzedawała usługi polegające na produkowaniu prefabrykatów (spółka Prefa Bud sp. Z o.o. sp. K.) oraz sprzedaży usług najmu przez spółkę zależną Prefa Development sp. Z o.o. i spółkę dominującą Prefa Group S.A.

Nadto, spółka Prefa Construction sp. Z o.o. sprzedawała usługi w postaci robót budowlanych. Przedmiotem umowy była szeroko pojęta usługa generalnego wykonawstwa.

24) Pozostałe przychody operacyjne

W pozostałych przychodach operacyjnych wykazano kwotę: 274 869,26zł. W pozycji tej największa kwota to dotyczy otrzymanych dotacji w spółce Prefa Bud sp. z o.o. Spk (kwota: 202.684,36), oraz w spółce PRefa Group S.A. (kwota 22.179,66)

25) Pozostałe koszty operacyjne

W pozostałych kosztach operacyjnych wykazano kwotę: 53.173,17 zł.

26) Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych

Grupa nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

27) Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Grupa nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

28) Przychody finansowe

W pozycji przychody finansowe Grupa wykazuje głównie odsetki od pożyczek udzielonych 184.282,51, , oraz naliczone prowizje od udzielonych pożyczek (kwota: 1.641.536,33 zł)

29) Koszty finansowe

W pozycji koszty finansowe Grupa wykazuje głównie odsetki od pożyczek otrzymanych od podmiotów zewnętrznych (kwota: 1.465.662,21 zł), oraz koszty prowizji od otrzymanych pożyczek i wyemitowanych obligacji (kwota: 4.499.520,13). Łączna wartość kosztów finansowych: 6.035.182,34 zł

30) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

W bieżącym okresie sprawozdawczym Grupa nie poniosła żadnych kosztów wytworzenia środków trwałych w budowie i środków trwałych na własne potrzeby.

31) Odsetki oraz różnice kursowe aktywowane na zapasach

Koszty finansowania zewnętrznego powiększają koszt wytworzenia wyrobów gotowych i produkcji w toku. W 2021 roku aktywowano: 1.633.179 zł prowizji od otrzymanych pożyczek, oraz 381.306,78 zł odsetek od pożyczek.

32) Nakłady inwestycyjne

Poniesione w 2021 roku nakłady inwestycyjne zostały wykazane w nocie dot. Ruchu na ŚT

33) Przychody i koszty incydentalne

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne przychody i koszty incydentalne.

34) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

W roku obrotowym Grupa nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

35) Podatek dochodowy

Uzgodnienia zysku brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

A.	Zysk (strata) brutto	- 13 698 091,87
1.	Przychody zwolnione trwale różnice	207 701,34
2	Przychody niepodlegające w tym roku	1 407 153,63
3	Przychody podlegające w roku bieżącym ujęte w poprzednim roku	-
4	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale	411 568,41
5	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	1 731 437,91
6	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegły	-
8	Strata z lat ubiegłych	- 311 061,10
	odliczenie z lat	- 277 258,85
	odliczenie z lat	- 33 802,25
9	Podstawa opodatkowania	- 13 481 002
10	Podatek dochodowy	83 906,00
11	Zmiana stanu aktywów z tytułu odrocznego podatku	670 119,00
12	zmiana stanu rezerw z tytułu odrocznego podatku	963 212,32

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 wysokimi odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o rozwiniętym systemie podatkowym. 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.

36) Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

<u>Środki pieniężne</u>	31.12.2021	31.12.2020
Środki pieniężne w banku, w tym:	2 546 355,39	1 366 393,29
- rachunki bieżące	2 455 376,33	1 366 393,29
- depozyty krótkoterminowe		
- rachunek VAT	90 634,06	-
- inne	345,00	-
Środki pieniężne – razem	2 546 355,39	1 366 393,29

37) Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Zarząd jednostki dominującej: 1 osoba

Zarządy jednostek zależnych: 2

Dla spółki Prefa Group S.A.:

Pracownicy umysłowi: 44 osób

Pracownicy fizyczni: 0

Przeciętne zatrudnienie: 7

Dla spółek z grupy Prefa Group S.A.:

- w Prefa Bud sp. z o.o. spółka komandytowa

Pracownicy: 43 osoby (w tym 1 osoba z wymiarem 1/2 i 1 osoba z wymiarem 3/4 etatu), w tym:

Pracownicy umysłowi: 3 osoby

Pracownicy fizyczni: 40

Przeciętne zatrudnienie: 34

- w Prefa Studio sp. z o.o. spółka komandytowa

Pracownicy: 7 osób (w tym 1 osoba z wymiarem 7/8 etatu), w tym:

Pracownicy umysłowi: 7 osób

Pracownicy fizyczni: 0

Przeciętne zatrudnienie: 7

- w Prefa Group Nieruchomości sp. z o. o.

Pracownicy: 2 osoby, w tym:

Pracownicy umysłowi: 2 osoby

Pracownicy fizyczni: 0

Przeciętne zatrudnienie: 1

- w Prefa Construction sp. z o. o.

Pracownicy: 29 osób (w tym 21 osób z wymiarem 1/8 etatu), w tym:

Pracownicy umysłowi: 29 osób

Pracownicy fizyczni: 0

Przeciętne zatrudnienie: 4

a. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących

Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje funkcje nieodpłatnie. Prezes Zarządu Prefa Group S.A. jak i pozostałych spółek wykonuje swoje funkcje nieodpłatnie.

W ramach kontraktu menadżerskiego z dnia 6 października 2020 r. oraz umowy o pracę z dnia 4 stycznia 2021 r. swoje funkcje wykonuje odpłatnie Wiceprezes Zarządu Prefa Group S.A. osiągając z tego tytułu przychody za 2021 r. na poziomie: 289.786,04 zł.

Z tytułu umowy o pracę zawartej z Prefa - Studio sp. z o.o. sp. k. z dnia 4 stycznia 2021 r. osiągając z tego tytułu dochody za 2021 na poziomie 4.500 zł miesięcznie.

Z tytułu umowy o pracę zawartą z Prefa – Bud sp. Z o.o. sp. K. z dnia 4 stycznia 2021 r. osiągając z tego tytułu dochody za 2021 na poziomie 4.000 zł miesięcznie.

38) Informacje o zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami

W roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2021 roku, a także w roku obrotowym kończącym się 31 grudnia 2020 roku Grupa nie posiadała ani nie zaciągała zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków organów zarządzających i nadzorujących.

39) Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących

I. TRANSAKCJE Z CZŁONKAMI ZARZĄDU

Prefa Group S.A. wskazuje, że w ramach działalności w 2021 r., doszło do transakcji z członkami zarządu, które zostały zabezpieczone na majątku spółek z grupy Prefa Group S.A., a które są opisane w:

- Poniżej spółka przedstawia zestawienie umów pożyczek, które zostały zabezpieczone poprzez zastaw na udziałach spółek z Grupy.

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	kwota pożyczki	Przedmiot zastawu	Data umowy
Germainvest Jakub Suchanek	Inny podmiot niepowiązany	2,000,000.00	95 udziałów Prefa Group w PHI Investments Sp. z o.o.	3/3/2021
Germainvest Jakub Suchanek	Inny podmiot niepowiązany	2,000,000.00	95 udziałów Prefa Group S.A. w Prefa Development Sp. z o.o.	5/13/2021
Germainvest Jakub Suchanek	Inny podmiot niepowiązany	5,000,000.00	33 udziały Prefa Group S.A. w PHI Building Sp. z o.o.	5/26/2021
Germainvest Jakub Suchanek	Inny podmiot niepowiązany	2,000,000.00	95 udziałów Prefa Group S.A. w Osiedle Komorniki Sp. z o.o.	9/1/2021
Germainvest Jakub Suchanek	Inny podmiot niepowiązany	5,000,000.00	33 udziały Prefa Group S.A. w Apartamenty nad Wartą Etap II Sp. z o.o.	9/3/2021
Germainvest Jakub Suchanek	Inny podmiot niepowiązany	10,000,000.00	95 udziałów Prefa Group S.A. w Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o.	10/28/2021
Germainvest Jakub Suchanek	Inny podmiot niepowiązany	5,000,000.00	33 udziały Prefa Group S.A. w Apartamenty nad	12/13/2021

			Wartą Etap III Sp. z o.o.	
--	--	--	---------------------------	--

- HIPOTEKI:

KW: PO2P/00267 150/6	Właściciel nieruchomości: PHI Investments Sp. z o.o.	Kwota hipoteki: 3 510 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 20.10.2020 R. REP. A. 10442/2020	Pożyczkobiorca: Jakub Suchanek
----------------------------	---	------------------------------------	--	--------------------------------

- poręczenia przy następujących umowach pożyczek zawartych z członkiem zarządu spółki dominującej:

Poręczyciel/ Poddający się egzekucji	Dłużnik	Wierzyciel	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Maksymalna suma zabezpieceni a
PHI Investments Sp. z o.o.	Jakub Suchanek GERMAINVEST	Podmiot niepowiązany	03.03.2021	2 000 000,00 zł	4 000 000,00 zł
Studio Developer II Sp. z o.o.	Jakub Suchanek GERMAINVEST	Podmiot niepowiązany	5/26/2021	5 000 000,00 zł	10 000 000,00 zł
Prefa Group S.A.	Jakub Suchanek GERMAINVEST	Podmiot niepowiązany	9/29/2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł
Stacja Luboń Sp. z o.o.	Jakub Suchanek GERMAINVEST	Podmiot niepowiązany	9/29/2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł
Prefa Development Sp. z o.o.	Jakub Suchanek GERMAINVEST	Podmiot niepowiązany	9/29/2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł

Prefa Group S.A.	Jakub Suchanek GERMAINVES T	Podmiot niepowiązany	9/29/202 1	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł
Stacja Luboń Sp. z o.o.	Jakub Suchanek GERMAINVES T	Podmiot niepowiązany	9/29/202 1	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł
Prefa Development Sp. z o.o.	Jakub Suchanek GERMAINVES T	Podmiot niepowiązany	9/29/202 1	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł
Apartamenty Sołacz Sp. z o.o.	Jakub Suchanek GERMAINVES T	Podmiot niepowiązany	12/30/20 21	5 000 000,00 zł	10 000 000,00 zł

40) Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Wynagrodzenie biegłego rewidenta za rok 2021 r. sumarycznie za badanie sprawozdania finansowego jednostkowego oraz sprawozdania finansowego skonsolidowanego określono na 102.400 zł netto.

41) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Spółka nie podejmowała wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

42) Informacje o grupie kapitałowej i transakcjach z jednostkami powiązаныmi

Podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej jest spółka Prefa Group S.A, sporządzająca skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

Spółki wchodzące w skład grupy są prezentowane w pkt 5 we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego.

Informacje o transakcjach z jednostką niepowiązaną, w której Spółka posiada zaangażowanie w kapitale, przedstawia poniższa tabela:

PHI Building sp. z o.o.

Łączna wartość należności: 0

Łączna wartość udzielonych pożyczek: 5 644 479,59

Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o.

Łączna wartość należności: 80 921,70

Łączna wartość udzielonych pożyczek: 4 546 078,25

Zatwierdził:

Sporządziła:

.....
.....

.....
.....