

PREFA GROUP S.A.

Skorygowany raport okresowy za II kwartał 2021 roku

Luboń, 27 września 2021 r.



1. PISMO PRZEWODNIE ZARZĄDU SPÓŁKI

Szanowni Państwo, w imieniu Prefa Group S.A. przedstawiam Państwu raport okresowy za II kwartał 2021 r. W trakcie raportowanego okresu Spółka kontynuowała rozwój działalności opartej o utworzenie sieci współpracujących podmiotów w ramach Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. oraz realizację w ramach związanej Grupy projektów o charakterze produkcyjnym, generalnowykonawczym, deweloperskim oraz projektowo – konstrukcyjnym, dla rynku budownictwa mieszkaniowego. W trakcie raportowanego okresu do struktur Grupy włączone zostały nowe podmioty o charakterze celowym, nowo zawiązywane lub, których udziały nabyto na potrzeby realizacji poszczególnych projektów budowlanych (lub też poszczególnych etapów realizowanych projektów), a także o podmioty, które w swoim zamierzeniu funkcjonować mają operacyjnie, długoterminowo, wspierając koordynację wewnętrznych działań.

W II kw. 2021 r. jako spółki celowe utworzone zostały Osada Za Lasem 2 Sp. z o.o. oraz Stacja Luboń Sp. z o.o., a już po zakończeniu raportowanego okresu Grupa rozszerzyła się o Gościnna Sp. z o.o., Osada Za Lasem 3 Sp. z o.o., PHI Development Sp. z o.o., PHI Investments Sp. z o.o., Osiedle Między Jeziorami Sp. z o.o. i Osiedle Komorniki Sp. z o.o. Szczegółowe omówienie dotyczące rozwoju projektów realizowanych przez ww. podmioty znajdują Państwo w dalszych rozdziałach niniejszego raportu. Słowem wstępu nadmienić można, że na ten moment wszystkie podjęte przez Grupę projekty realizowane są zgodnie z przyjętym harmonogramem. Grupa systematycznie pozyskuje nowe kontrakty, w raportowanym okresie pozyskano kolejne o generalne wykonawstwo inwestycji, w czym główną rolę odegrała spółka zależna Prefa Construction Sp. z o.o.

Po zakończeniu raportowanego okresu pozyskano istotne umowy na dostawy elementów prefabrykowanych na potrzeby niezależnych inwestycji. Grupa rozpoczęła też działania w ramach podmiotów, których udziały nabyte zostały w celu przeprowadzenia postępowań restrukturyzacyjnych. Poprzez wykorzystanie posiadanych struktur organizacyjnych i odpowiedniego zaplecza technicznego realizacja powyższego przedsięwzięcia pozwoli na wytworzenie wartości dodanej i osiągnięcie korzyści ekonomicznych w ramach realizacji postanowień układu. Niezwykle istotny jest również aspekt prospołeczny, ponieważ przyjęte obowiązki wynikające z zatwierdzonych postępowań układowych mają na celu pełne zaspokojenie roszczeń wynikających z zobowiązań wobec wierzycieli, które przejęto od podmiotów trzecich jako element praw i obowiązków związanych z przejętym projektem. Dokończenie projektów przyczyni się także do wzrostu rozpoznawalności marki Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A.

Jak zostało wspomniane, rosnąca skala działalności to również większa ilość pracy związanej z koordynacją działań. W tym celu do Grupy włączona została spółka Prefa Group Nieruchomości Sp. z o.o., która powołana została w celu wyodrębnienia oraz oddelegowania do osobnego podmiotu części czynności realizowanych w ramach działalności Grupy Kapitałowej, obejmujących pośrednictwo w sprzedaży nieruchomości Grupy, wsparcie w zarządzaniu posiadanymi przez Grupę nieruchomościami, a także świadczenie usług o charakterze marketingowym odnośnie projektów deweloperskich realizowanych w ramach działalności Grupy Kapitałowej. Liczba nieruchomości znajdujących się w posiadaniu Grupy nieustannie rośnie i w raportowanym okresie nabyte zostały kolejne. Precyzyjne delegowanie zadań do konkretnych podmiotów wewnątrz Grupy pozwala na usprawnienie ich realizacji oraz w efekcie optymalizację czasu i ponoszonych kosztów.

Podjęte działania odniosły skutek w postaci znaczącego wzrostu przychodów netto ze sprzedaży i zrównanych z nimi Grupy, które w II kw. 2021 r. wyniosły 5,06 mln zł, a w całym pierwszym półroczu 2021 r. przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi wyniosły 7,00 mln zł. Skonsolidowany zysk netto w II kw. 2021 r. wyniósł 0,61 mln zł, natomiast w ujęciu pierwszego półrocza br. wynosi 0,34 mln zł. Wszystkie powyższe wartości prezentują się lepiej od ubiegłorocznych, a warto nadmienić, że Grupa dynamicznie się rozrasta, co w perspektywie kolejnych okresów powinno przełożyć się na dalszy wzrost osiągniętych rezultatów.

W obszarze organizacyjnym istotną kwestią w raportowanym okresie stanowiło przeprowadzenie analiz zapotrzebowania kapitałowego Grupy, w tym na poziomie Emitenta jako podmiotu finansującego realizowane inwestycje, a także poszczególnych spółek, których działania na poziomie operacyjnym wymagają poniesienia wstępnych nakładów związanych z zakupem materiałów i czynnościami budowlanymi. W celu usystematyzowania zasad działalności Grupy, w trakcie raportowanego okresu oraz już po jego zakończeniu Emitent zawarł z poszczególnymi podmiotami umowy ramowe określające zasady udzielania pożyczek na potrzeby finansowania bieżącej działalności. Ponadto Spółka wyemitowała kolejne serie obligacji, które zapewniają zewnętrzny dopływ środków finansowych niezbędnych w celu kontynuacji przyjętej strategii rozwoju.

Szczerze zachęcam Państwa do zapoznania się z pełną treścią niniejszego raportu. Znajdą w nim Państwo szersze omówienie najważniejszych aktywności Spółki i Grupy Kapitałowej, które skrótowo opisane zostały powyżej, a także podsumowanie pozostałych informacji.

Jakub Suchanek
Prezes Zarządu Prefa Group S.A.

Spis treści

1. PISMO PRZEWODNIE ZARZĄDU SPÓŁKI.....	2
2. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ.....	4
3. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA	5
4. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA	11
5. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH W STOSOWANIU ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI.....	17
6. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPLYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE.....	20
7. INWESTYCJE I PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ.....	25
7.1. PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ W TRAKCIE TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	25
7.2. PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ PO ZAKOŃCZENIU TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	38
8. JEŻELI EMITENT PRZEKAZYWAŁ DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH - STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM	44
9. W PRZYPADKU GDY DOKUMENT INFORMACYJNY EMITENTA ZAWIERAŁ INFORMACJE, O KTÓRYCH MOWA W § 10 PKT 13A) ZAŁĄCZNIKA NR 1 DO REGULAMINU ASO – OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI	44
10. JEŻELI W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI INICJATYWY NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE – INFORMACJE NA TEMAT TEJ AKTYWNOŚCI	44
11. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI	45
12. W PRZYPADKU, GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I NIE SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH – WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZANIA TAKICH SPRAWOZDAŃ	47
13. WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	47
14. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU	50
15. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY	50

2. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

Spółka, w ramach tworzonej Grupy Kapitałowej, zajmuje się działalnością w obszarze kompleksowej realizacji przedsięwzięć na rynku produkcyjnym, generalnowykonawczym, deweloperskim oraz projektowo – konstrukcyjnym, dla rynku budownictwa mieszkaniowego.

Tabela 1. Podstawowe dane o Emitencie

Firma:	Prefa Group S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Luboń
Adres:	ul. Aleksandra Puszkina 63A, 62-030 Luboń
Telefon:	+ 48 61 221 13 22
Faks:	+ 48 15 649 80 22
Adres poczty elektronicznej:	biuro@prefagroup.pl
Adres strony internetowej:	www.prefagroup.pl
NIP:	8971795331
REGON:	22313070
KRS:	0000490390
Zarząd Spółki:	Jakub Suchanek, Prezes Zarządu Danuta Senger, Wiceprezes Zarządu
Rada Nadzorcza Spółki:	Ewelina Wdowiak, Członek Rady Nadzorczej
	Maciej Król, Członek Rady Nadzorczej
	Jakub Berwid, Członek Rady Nadzorczej
	Jan Kuźma, Członek Rady Nadzorczej
	Michał Szydłowski, Członek Rady Nadzorczej

Źródło: Emitent

3. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA
Bilans Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Na dzień 30.06.2021 r. (w zł)	Na dzień 30.06.2020 r. (w zł)
A. Aktywa trwałe	13 192 809,04	1 848,00
I. Wartości niematerialne i prawne	32 326,10	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	32 326,10	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
1. Wartość firmy – jednostki zależne	0,00	0,00
2. Wartość firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	2 754 141,39	0,00
1. Środki trwałe	2 673 964,75	0,00
2. Środki trwałe w budowie	80 176,64	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
IV. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	2 506 643,33	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	2 506 643,33	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 899 698,22	1 848,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 180,00	1 848,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	7 898 518,22	0,00
B. Aktywa obrotowe	40 560 628,27	9 414 852,73
I. Zapasy	27 469 987,95	247 724,34
1. Materiały	113 758,22	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	3 939 252,59	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	15 873 503,33	247 724,34
5. Zaliczki na dostawy i usługi	7 543 473,81	0,00
II. Należności krótkoterminowe	11 527 422,75	5 817 470,82
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	331 508,46
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	11 527 422,75	5 485 962,36
III. Inwestycje krótkoterminowe	996 195,71	3 155 351,26
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	988 695,71	3 155 351,26
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	7 500,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	567 021,86	194 306,31

C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	53 753 437,31	9 416 700,73
A. Kapitał (fundusz) własny	1 002 546,81	1 109 521,97
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	125 000,00	125 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 669 560,55	1 322 830,88
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	2 000,00	0,00
V. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 135 291,83	-379 204,25
VII. Zysk (strata) netto	341 278,09	40 895,34
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Kapitały mniejszości	23 500,00	0,00
C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
I. Ujemna wartość – jednostki zależne	0,00	0,00
II. Ujemna wartość – jednostki współzależne	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	52 727 390,50	8 307 178,76
I. Rezerwy na zobowiązania	283 352,55	29 019,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 361,00	29 019,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	275 991,55	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	19 454 241,39	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	19 454 241,39	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	26 665 841,07	8 250 112,13
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	3 635 035,24
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	26 665 841,07	4 615 076,89
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	6 323 955,49	28 047,63
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	6 323 955,49	28 047,63
PASYWA RAZEM	53 753 437,31	9 416 700,73

Rachunek Zysków i Strat Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	od 01.04.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 060 218,69	1 798 165,37	6 999 605,83	4 738 489,54
I. Przychody ze sprzedaży produktów	4 821 869,89	80 081,29	5 708 984,95	83 087,10
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	238 348,80	0,00	1 290 620,88	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	1 718 084,08	0,00	4 655 402,44
B. Koszty działalności operacyjnej	4 143 243,80	1 764 209,75	6 219 676,02	4 672 861,41
I. Amortyzacja	36 781,57	0,00	36 781,57	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	78 596,35	191,27	912 949,64	1 737,73
III. Usługi obce	952 574,35	141 057,15	2 039 050,69	342 439,45
IV. Podatki i opłaty	38 479,88	6 842,07	48 293,68	12 795,95
V. Wynagrodzenia	441 953,04	29 708,06	554 463,07	37 508,06
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	250 711,17	6 084,19	273 829,44	7 681,63
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	7 433,54	23 944,97	17 594,03	53 451,69
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 336 713,90	1 556 382,04	2 336 713,90	4 217 246,90
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	916 974,89	33 955,62	779 929,81	65 628,13
D. Pozostałe przychody operacyjne	266 496,55	545,43	266 496,55	545,43
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	224 864,32	0,00	224 864,32	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	41 632,23	545,43	41 632,23	545,43
E. Pozostałe koszty operacyjne	8 364,53	0,00	8 364,53	0,00
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	8 364,53	0,00	8 364,53	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 175 106,91	34 501,05	1 038 061,83	66 173,56
G. Przychody finansowe	614 572,00	0,00	615 321,26	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	0,00	749,26	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	614 572,00	0,00	614 572,00	0,00
H. Koszty finansowe	1 009 043,41	-63 849,20	1 114 120,00	25 278,22
I. Odsetki	165 222,07	-63 894,20	220 918,66	25 233,22
II. Strata ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	843 821,34	45,00	893 201,34	45,00
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00

L. Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)	780 635,50	98 350,25	539 263,09	40 895,34
O. Podatek dochodowy	166 757,00	0,00	197 985,00	0,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
R. Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
S. Zysk (strata) netto (N–O–P+/- R)	613 878,50	98 350,25	341 278,09	40 895,34

Rachunek Przepływów Pieniężnych Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.04.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	613 878,50	98 350,25	341 278,09	40 895,34
II. Korekty razem	-19 286 786,90	843 340,43	-24 568 483,52	-404 071,47
1. Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Amortyzacja	-36 781,57	0,00	-36 781,57	0,00
4. Odpisy wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	824 867,82	0,00	824 867,82	0,00
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	-167 374,56	0,00
9. Zmiana stanu rezerw	11 906,26	0,00	275 991,55	0,00
10. Zmiana stanu zapasów	-12 200 476,12	786 875,63	-26 967 143,84	488 647,33
11. Zmiana stanu należności	-2 329 632,31	-559 342,96	-2 746 103,30	-1 919 358,35
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-6 929 612,43	987 495,46	7 919 937,64	1 333 334,74
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 904 460,61	-371 687,70	-2 140 358,10	-306 695,19
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	-1 531 519,16	0,00	-1 531 519,16	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-18 672 908,40	941 690,68	-24 227 205,43	-363 176,13
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	-3 200,00	0,00	216 050,75	35 000,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	-3 200,00	0,00	216 050,75	35 000,00
II. Wydatki	-2 777 283,99	0,00	-5 170 329,25	0,00

1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-2 749 685,92	0,00	-2 749 685,92	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-27 598,07	0,00	-2 420 643,33	0,00
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-2 780 483,99	0,00	-4 954 278,50	35 000,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	25 047 850,28	89 939,81	34 372 055,35	1 521 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	14 595 850,28	89 939,81	23 170 055,35	1 512 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	10 452 000,00	0,00	11 202 000,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	-5 560 311,50	0,00	-5 560 769,00	-336 647,79
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-4 735 443,68	0,00	-4 735 901,18	-336 647,79
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Odsetki	-165 218,98	0,00	-165 218,98	0,00
9. Inne wydatki finansowe	-659 648,84	0,00	-659 648,84	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	19 487 538,78	89 939,81	28 811 286,35	1 184 352,21
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-1 965 853,61	1 031 630,49	-370 197,58	856 176,08
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-1 965 853,61	1 031 630,49	-370 197,58	856 176,08
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 962 049,32	213 745,07	1 366 393,29	389 199,48
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	996 195,71	1 245 375,56	996 195,71	1 245 375,56

Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	od 01.04.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	661 268,72	1 068 626,63	661 268,72	1 068 626,63
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	661 268,72	1 068 626,63	661 268,72	1 068 626,63
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	125 000,00	125 000,00	125 000,00	125 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	125 000,00	125 000,00	125 000,00	125 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 669 560,55	1 322 830,88	2 669 560,55	1 322 830,88
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		0,00		0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 669 560,55	1 322 830,88	2 669 560,55	1 322 830,88
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	2 000,00	0,00	2 000,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	2 000,00	0,00	2 000,00	0,00
5. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-2 135 291,83	-379 204,25	-2 135 291,83	-379 204,25
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-2 135 291,83	-379 204,25	-2 135 291,83	-379 204,25
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-2 135 291,83	-379 204,25	-2 135 291,83	-379 204,25
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 135 291,83	-379 204,25	-2 135 291,83	-379 204,25
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 135 291,83	-379 204,25	-2 135 291,83	-379 204,25
7. Wynik netto	341 278,09	40 895,34	341 278,09	40 895,34
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	1 002 546,81	1 109 521,97	1 002 546,81	1 109 521,97
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	1 002 546,81	1 109 521,97	1 002 546,81	1 109 521,97

4. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA
Bilans Emitenta

Wyszczególnienie	Na dzień 30.06.2021 r.	Na dzień 30.06.2020 r.
A. Aktywa trwałe	1 695 680,00	1 848,00
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
1. Wartość firmy – jednostki zależne	0,00	0,00
2. Wartość firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
1. Środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
IV. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	1 694 500,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	1 694 500,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 180,00	1 848,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 180,00	1 848,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	22 682 545,80	9 414 852,73
I. Zapasy	6 013 384,55	247 724,34
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	1 363 016,36	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	247 724,34
5. Zaliczki na dostawy i usługi	4 650 368,21	0,00
II. Należności krótkoterminowe	2 721 468,30	5 817 470,82
1. Należności od jednostek powiązanych	862 995,80	331 508,46
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	1 858 472,50	5 485 962,36
III. Inwestycje krótkoterminowe	13 858 092,95	3 155 351,26
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	13 858 092,95	3 155 351,26
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	89 600,00	194 306,31
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	24 378 225,80	9 416 700,73

A. Kapitał (fundusz) własny	1 761 644,81	1 109 521,97
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	125 000,00	125 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 322 830,88	1 322 830,88
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
V. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-216 569,07	-379 204,25
VII. Zysk (strata) netto	530 382,94	40 895,34
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Kapitały mniejszości	0,00	0,00
C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
I. Ujemna wartość – jednostki zależne	0,00	0,00
II. Ujemna wartość – jednostki współzależne	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	22 616 580,99	8 307 178,76
I. Rezerwy na zobowiązania	7 361,00	29 019,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 361,00	29 019,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	17 110 520,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	747 520,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	16 363 000,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	5 498 699,99	8 250 112,13
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	3 254 843,19	3 635 035,24
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 243 856,80	4 615 076,89
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	28 047,63
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	28 047,63
PASYWA RAZEM	24 378 225,80	9 416 700,73

Źródło: Emitent

Rachunek zysków i strat Emitenta (wariant porównawczy)

Wyszczególnienie	Za okres od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.04.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 080 910,30	1 798 165,37	2 996 208,39	4 738 489,64
I. Przychody ze sprzedaży produktów	2 080 910,30	80 081,29	2 996 208,39	83 087,10
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	1 718 084,08	0,00	4 655 402,44
B. Koszty działalności operacyjnej	1 776 616,63	1 764 209,75	2 732 421,04	4 672 861,41
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	86 598,16	191,27	601 070,54	1 737,73
III. Usługi obce	274 732,77	141 057,15	479 721,92	342 439,45
IV. Podatki i opłaty	5 959,00	6 842,07	12 834,96	12 785,95
V. Wynagrodzenia	143 499,87	29 708,06	239 402,23	37 508,06
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	29 072,40	6 084,19	48 789,42	7 681,63
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	500,00	23 944,97	6 378,49	53 451,69
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 236 254,43	1 556 382,04	1 314 223,48	4 217 246,90
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	304 293,67	33 955,62	263 787,35	65 628,13
D. Pozostałe przychody operacyjne	22 314,96	545,43	22 314,96	545,43
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	22 179,96	0,00	22 179,96	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	135,00	545,43	135,00	545,43
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	326 608,63	34 501,05	286 102,31	66 173,56
G. Przychody finansowe	614 572,00	0,00	1 205 452,00	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	614 572,00	0,00	1 205 452,00	0,00
H. Koszty finansowe	824 870,80	-63 849,20	929 943,37	25 278,22
I. Odsetki	165 221,96	-63 894,20	220 914,53	25 233,22
II. Strata ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	659 648,84	45,00	709 028,84	45,00
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00

II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)	116 309,83	98 350,25	561 610,94	40 895,34
O. Podatek dochodowy	0,00	0,00	31 228,00	0,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
R. Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
S. Zysk (strata) netto (N–O–P+/- R)	116 309,83	98 350,25	530 382,94	40 895,34

Źródło: Emitent

Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	od 01.04.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	116 309,83	98 350,25	530 382,94	40 895,34
II. Korekty razem	-2 573 517,23	843 340,43	-111 085,68	-404 071,47
1. Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Odpisy wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	824 867,82	0,00	929 836,63	0,00
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Zmiana stanu zapasów	-4 379 001,53	786 875,63	-5 566 323,88	488 647,33
11. Zmiana stanu należności	1 274 649,84	-559 342,96	3 198 233,46	-1 919 358,35
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-307 473,36	987 495,46	1 415 541,62	1 333 334,74
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	13 440,00	-371 687,70	-88 373,51	-306 695,19
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-2 457 207,40	941 690,68	419 297,26	-363 176,13
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	1 100 000,00	0,00	3 125 000,00	35 000,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych	0,00	0,00	2 025 000,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	1 100 000,00	0,00	1 100 000,00	35 000,00
II. Wydatki	-7 821 713,23	0,00	-15 157 593,23	0,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00

2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-7 821 713,23	0,00	-15 157 593,23	0,00
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-6 721 713,23	0,00	-12 032 593,23	35 000,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	10 452 000,00	89 939,81	11 949 520,00	1 521 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	89 939,81	747 520,00	1 512 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	10 452 000,00	0,00	11 202 000,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	-824 867,82	0,00	-929 836,63	-336 647,79
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00	-336 647,79
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Odsetki	-165 218,98	0,00	-220 807,79	0,00
9. Inne wydatki finansowe	-659 648,84	0,00	-709 028,84	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	9 627 132,18	89 939,81	11 019 683,37	1 184 352,21
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	448 211,55	1 031 630,49	-593 612,60	856 176,08
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	448 211,55	1 031 630,49	-593 612,60	856 176,08
F. Środki pieniężne na początek okresu	257 152,48	213 745,07	1 298 976,73	389 199,48
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	705 364,03	1 245 375,56	705 364,03	1 245 375,56

Źródło: Emitent

Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	od 01.04.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	1 639 484,22	1 011 171,72	1 231 261,87	1 068 626,63
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	125 000,00	1 011 171,72	125 000,00	1 068 626,63
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	125 000,00	125 000,00	125 000,00	125 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	125 000,00	125 000,00	125 000,00	125 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	1 322 830,88	1 322 830,88	1 322 830,88	1 322 830,88
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	1 322 830,88	1 322 830,88	1 322 830,88	1 322 830,88
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00

3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-216 569,01	-379 204,25	-216 569,01	-379 204,25
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-216 569,01	-379 204,25	-216 569,01	-379 204,25
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-216 569,01	-379 204,25	-216 569,01	-379 204,25
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-216 569,01	-379 204,25	-216 569,01	-379 204,25
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-216 569,01	-379 204,25	-216 569,01	-379 204,25
7. Wynik netto	530 382,94	98 350,25	530 382,94	40 895,34
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	1 761 644,81	1 109 521,97	1 761 644,81	1 109 521,97
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	1 761 644,81	1 109 521,97	1 761 644,81	1 109 521,97

Źródło: Emitent

5. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH W STOSOWANIU 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:

- wpływ walut na dewizowy rachunek bankowy wycenia się wg kursów kupna walut, stosowanych na ten dzień przez bank prowadzący rachunek dewizowy,
- rozchód walut wycenia się według kursu sprzedaży banku stosowanego na dzień ich rozchodu,
- w przypadku pozostałych operacji po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień,
- na dzień bilansowy środki pieniężne wycenia się według średniego kursu ustalonego przez NBP na ten dzień,
- 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. Zasady amortyzacji środków trwałych są zgodne z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych.

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. Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu metody: „pierwsze weszło - pierwsze wyszło” (FIFO).

Zapasy na dzień bilansowy wycenione są w cenie zakupu lub koszcie wytworzenia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika.

Spółka prowadzi uproszczoną ewidencję towarów, materiałów i wyrobów gotowych, polegającą na odpisywaniu w koszty wartości materiałów i towarów na dzień ich zakupu lub produktów gotowych w momencie ich wytworzenia, połączone z ustalaniem stanu tych składników aktywów i jego wyceny oraz korekty kosztów o wartość tego stanu, nie później niż na dzień bilansowy zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt 4 Ustawy.

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 biernie 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 po dejrzenie, 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.

Inwentaryzacja rezerw jest przeprowadzana w formie porównania danych ewidencyjnych z dokumentacją.
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.

Zyski i straty nadzwyczajne

Przez straty i zyski nadzwyczajne rozumie się straty i zyski powstające na skutek zdarzeń trudnych do przewidzenia, poza działalnością operacyjną Spółki i niezwiązane z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

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, wynik na operacjach nadzwyczajnych, obowiązkowe obciążenia wyniku.

6. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE

W kontekście omówienia danych finansowych Grupy Kapitałowej za II kw. 2021 r. wskazać należy na wyraźny wzrost przychodów netto ze sprzedaży i zrównanych z nimi, które w raportowanym okresie wyniosły łącznie 5.060.218,69 zł, co przy 1.798.165,37 zł w analogicznym okresie roku poprzedniego świadczy o wzroście na poziomie 181,41% r/r. W całym pierwszym półroczu 2021 r. wartość przychodów netto ze sprzedaży i zrównanych z nimi Grupy wyniosła 6.999.605,83 zł, co w stosunku do 4.738.489,64 zł w pierwszym półroczu poprzedniego roku również wskazuje na wyraźną poprawę, jednak o mniejszym zakresie niż w samym II kwartale. Wynika to z faktu, iż w I kw. 2021 r. Grupa była na relatywnie wczesnym etapie rozwoju struktur i wdrażania strategii rozwoju realizowanej w obszarze branży budowlanej, czego wpływ widoczny jest w znaczącym wzroście skali prowadzonej działalności w raportowanym okresie. Na poziomie wyniku ze sprzedaży Grupa odnotowała w raportowanym okresie zysk w kwocie 916.974,89 zł, który jest wielokrotnie wyższy niż w II kw. 2021 r., gdy zysk ze sprzedaży wyniósł 33.955,62 zł. W pierwszym półroczu 2021 r. zysk ze sprzedaży wyniósł 779.929,81 zł, co przy 65.628,13 zł w analogicznym okresie 2020 r. również świadczy o wyraźnej poprawie w zakresie osiągniętego wyniku ze sprzedaży. Okres II kw. 2021 r. Grupa zakończyła zyskiem netto w wysokości 613.878,50 zł, przy 98.350,25 zł w II kw. 2020 r., tj. 524,18% r/r wyższym. W ujęciu narastającym, obejmującym całe pierwsze półrocze 2021 r. Grupa wykazała zysk netto na poziomie 341.278,09 zł, tj. o 734,52% r/r wyższym od 40.895,34 zł po zakończeniu pierwszej połowy 2020 r.

Na poziomie jednostkowym Emitent odnotował przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w wysokości 2.080.910,30 zł w II kw. 2021 r. oraz 2.996.208,39 w całym pierwszym półroczu 2021 r., co jest wynikiem odpowiednio 15,72% r/r wyższym oraz 36,77% r/r niższym od osiągniętych w analogicznych okresach roku poprzedniego. Zysk ze sprzedaży Emitenta za II kw. 2021 r. wyniósł 304.293,67 w II kw. 2021 r. oraz 263.787,35 zł w pierwszym półroczu 2021 r. Na poziomie zysku netto Emitent wykazał za II kw. 2021 r. kwotę 116.309,83 zł oraz 530.382,94 zł za okres pierwszej połowy 2021 r.

Relatywnie niska baza z okresów porównawczych dla aktualnych wyników Grupy oraz fakt, iż w ówczesnie Emitent nie posiadał jednostek zależnych, a ponadto prowadził działalność w innej branży, powodują ograniczoną wartość analityczną historycznej analizy wyników finansowych Emitenta i jego Grupy Kapitałowej. Należy jednak zaznaczyć, iż zaprezentowane dane finansowe wskazują na słuszność przyjętej strategii rozwoju oraz skuteczność Emitenta w jej wdrażaniu.

Na zaprezentowane dane finansowe główny wpływ kosztowy miała realizacja przez Emitenta, wraz z podmiotami powiązаныmi, umów w zakresie realizacji projektów budowlanych, które pozyskane zostały w raportowanym okresie oraz poprzednich okresach sprawozdawczych. W raportowanym okresie Emitent nie prowadził przedsprzedaży lokali na podstawie umów deweloperskich z uwagi na trwającą konsolidację Grupy oraz etap realizacji przedmiotowych inwestycji. Najistotniejsze z perspektywy wpływu na zaprezentowane w niniejszym raporcie wyniki finansowe miały przychody generowane przez Prefa Group S.A. z tytułu umów o generalne wykonawstwo inwestycji „Apartamenty nad Wartą” w Luboniu oraz przychody generowane przez Prefa Construction Sp. z o.o. z tytułu realizacji inwestycji zabudowy jednorodzinnej „Dobropole” w Poznaniu oraz „Osiedle Plewianka” na podpoznańskich Plewiskach.

W raportowanym okresie Grupa rozpoczęła również działania związane z realizacją postanowień układu restrukturyzacyjnego w spółce Studio Developer II Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, dla którego proces restrukturyzacyjny rozpoczęto jeszcze przed nabyciem przez Emitenta udziałów w tym podmiocie. Należy zaznaczyć, iż działania związane z realizacją postanowień układu restrukturyzacyjnego podjęte zostały również w odniesieniu do PHI Building Sp. z o.o., natomiast miało to miejsce już po zakończeniu II kw. 2021 r.

W ogólnym wymiarze działania Grupy mają na celu dokończenie inwestycji budowlanych obejmujących wzniesienie budynków mieszkalnych wraz z dodatkową infrastrukturą użytkową oraz pełne zaspokojenie roszczeń wynikających z zobowiązań wobec wierzycieli, które przyjęte zostały wraz z przejęciem praw do realizacji projektów. Realizacja przedsięwzięć, poza bezpośrednim korzystnym wpływem na wyniki finansowe Grupy w przyszłości, ma w ocenie Zarządu Emitenta dodatkowy aspekt prospołeczny, ponieważ przyjęte przez Emitenta obowiązki wynikające postępowania układowych mają na celu pełne zaspokojenie roszczeń wierzycieli, jakie powstały przed przejęciem projektu, jak również

objęciem zarządu oraz zakupem udziałów przez Emitenta lub podmioty powiązane. Skuteczna realizacja przyjętych założeń powinna mieć również pozytywny wpływ na ogólny wzrost rozpoznawalności marki Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A., co pozwoli na wzmocnienie pozycji konkurencyjnej na rynku generalnowykonawczym i budowlanym.

W obszarze prowadzonej działalności operacyjnej w II kw. 2021 r. Grupa pozyskała cztery kolejne znaczące umowy dotyczące realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji oraz ponadto, już po zakończeniu raportowanego okresu, dwie znaczące umowy na produkcję i dostawę elementów prefabrykowanych na potrzeby inwestycji realizowanych przez swoich klientów. W obszarze generalnego wykonawstwa trzy nowe umowy pozyskane zostały przez spółkę zależną Prefa Construction Sp. z o.o., a jedna bezpośrednio przez Emitenta, natomiast wszystkie realizowane będą w oparciu o działania skoordynowane z innymi podmiotami wewnątrz Grupy.

Prefa Construction Sp. z o.o. w dniu 1 kwietnia 2021 r. sfinalizowała zawarcie umowy ze spółką Osiedle Plewianka Sp. z o.o. o wartości 10,60 mln zł netto. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług przez Prefa Construction Sp. z o.o. w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji pod nazwą Osiedle Plewianka, obejmującej wzniesienie na terenie należącym do Osiedle Plewianka Sp. z o.o. budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej w Etapie I ok. 2.956 m² tj. 62 lokale mieszkalne, a docelowo ok. 10.500 m², tj. 222 lokale mieszkalne. Termin zakończenia projektu przewidziany jest na marzec 2023 r.

W dniu 13 kwietnia 2021 r. Emitent pozyskał umowę o wartości 3,50 mln zł netto, która zawarta została z PHI Development Sp. z o.o., na dokończenie inwestycji polegającej na wzniesieniu dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, budowie dróg wewnętrznych, parkingów, kanalizacji deszczowej i wewnętrznej instalacji gazu, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi w Luboniu k. Poznania. Termin zakończenia projektu przewidziany jest koniec października 2021 r. W dniu 27 lipca 2021 r. PHI Development Sp. z o.o. stała się spółką zależną od Emitenta, poprzez zakup przez Prefa Group S.A. 95 udziałów w spółce.

W dniu 5 maja 2021 r. Prefa Construction Sp. z o.o. zawarła umowę o wartości 12,56 mln zł netto, która zawarta została ze spółką Mieszkania w Komornikach Sp. z o.o. (w trakcie rejestracji zmiany firmy na Dobropole Sp. z o.o.) w związku ze wewnętrznymi zmianami organizacyjnymi Grupy, wskutek których zawiązano nowy podmiot pod firmą „Mieszkania w Komornikach Sp. z o.o.”), dotyczącą realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji na terenie nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Dobropole, obręb Sławie. Zakres przedmiotu umowy obejmuje budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej tj. łącznie 32 lokale, wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową drogi wewnętrznej, włączenia komunikacyjnego i sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej, co stanowi I etap planowanej inwestycji. W ramach II etapu (na cel którego zawarta zostanie odrębna umowa) oddanych zostanie kolejne 16 lokali, tj. całościowo inwestycje obejmuje łącznie 48 lokali mieszkalnych. Zawarcie powyższej umowy związane jest z realizacją projektu inwestycyjnego, pod którego realizację Grupa Kapitałowa Emitenta przygotowania rozpoczęła wraz z nabyciem przez Emitenta udziałów w spółce Mieszkania w Komornikach Sp. z o.o. (w trakcie rejestracji zmiany firmy na Dobropole Sp. z o.o.). W odniesieniu do powyższego projektu należy dodać, iż po zakończeniu raportowanego okresu, w dniu 29 lipca 2021 r., Grupa sfinalizowała nabycie 3 kolejnych nieruchomości gruntowych za łączną kwotę 1,9 mln zł netto, z których dwie przeznaczone są na cel realizacji I etapu inwestycji, a jedna na potrzeby etapu II.

W dniu 30 czerwca 2021 r. Prefa Construction Sp. z o.o. pozyskała umowę o wartości 2,18 mln zł netto, która zawarta została z PHI Nieruchomości Sp. z o.o., na dokończenie budowy osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową dróg wewnętrznych zgodnie z dokumentacją i wytycznymi otrzymanymi od zleceniodawcy, na terenie posiadanej przez niego nieruchomości zlokalizowanej w Chwałkówku. Termin zakończenia projektu przewidziany jest na 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, tj. na grudzień 2021 r.

Grupa w II kw. 2021 r. realizowała również czynności związane z nabywaniem nieruchomości, na których realizowane są lub będą, kolejne projekty inwestycyjne.

W dniu 1 kwietnia 2021 r. pomiędzy spółką zależną Prefa Development Sp. z o.o., a Grupa River Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu oraz spółką Finanse i Projektowanie Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu doszło do zawarcia umów, w wyniku których Prefa Development Sp. z o.o. nabyła prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – dwóch działek gruntu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z funkcją usługową. Jeden z nich z prawomocną decyzją pozwolenia na budowę oraz prawami do projektu budowlanego dwóch budynków wielorodzinnych, parkingów, drogi wewnętrznej oraz wewnętrznej instalacji gazowej. Drugi z możliwością wybudowania pięciu budynków wielorodzinnych w części z funkcją usługową, parkingów oraz drogi wewnętrznej. Łączna cena zakupu opisanych powyżej praw do użytkowania gruntów przez Prefa Development Sp. z o.o. ustalona została na kwotę 3,85 mln zł netto, która może wzrosnąć do 3,90 mln zł w przypadku zapłaty po dniu 20 listopada 2021 r. Kwota wynikająca z zakupu praw do użytkowania wieczystego gruntów w pierwszej kolejności przeznaczona zostanie na spłatę zaległości podatkowych strony sprzedającej. Ponadto zakupione zostały prawa do planu architektonicznego planowanej inwestycji, których cena ustalona została na 0,12 mln zł netto. Na powyższych nieruchomościach Prefa Development Sp. z o.o. zamierza zrealizować inwestycję obejmującą wzniesienie i oddanie do użytkowania budynków mieszkalnych wraz z częścią usługową.

Dnia 17 czerwca 2021 r. Grupa, poprzez spółkę Osada za Lasem 2 Sp. z o.o., dokonała zakupu od spółki PHI Nieruchomości Sp. z o.o. nieruchomości, na której zrealizowana ma zostać inwestycja obejmująca wybudowanie łącznie 25 lokali na terenie 13 działek budowlanych w miejscowości Chwałkówko, w tym 12 domów wolnostojących dwulokalowych oraz 1 dom wolnostojący jednorodzinny. Łączna cena nabycia nieruchomości oraz powiązanych z nią praw i obowiązków określona została na 2,03 mln zł netto. Zgodnie z planem rozpoczęcie prac budowlanych na terenie nieruchomości rozpocznie się w III kw. 2021 r. i zakończy się w terminie 24 miesięcy od momentu rozpoczęcia projektu. Część z działek wchodzących w skład nieruchomości objęta jest hipoteką umowną, co do której Grupa podejmie działania mające na celu jej zniesienie.

W II kw. 2021 r. Grupa kontynuowała działania związane z poszerzeniem posiadanych mocy produkcyjnych poprzez zakup i leasing dodatkowych maszyn, urządzeń oraz środków transportu. Zakupione zostały m.in. 2 ciągniki siodłowe, przyczepa hydrauliczna, 2 dźwigi kołowe, żuraw wieżowy oraz ładowarka i koparko-ładowarka, a także inne specjalistyczne urządzenia produkcyjne i transportowe, których nabycie okazało się niezbędne ze względu na dynamicznie rosnącą skalę działalności Grupy. Łączna cena nabycia powyższych aktywów wyniosła 1.557.442,00 zł netto. Ponadto na potrzeby logistyczne Grupa zawarła umowy leasingu aktywów o łącznej wartości 1.279.808,13 zł netto dotyczące 6 samochodów osobowych i jednego samochodu transportowego, 2 ciągników siodłowych, 2 naczep transportowych oraz 2 przyczep hydraulicznych. Parametry poszczególnych umów nabycia oraz leasingu aktywów ustalone zostały na warunkach rynkowych i zawarte zostały przez Emitenta, spółkę zależną Prefa Construction Sp. z o.o. oraz spółkę zależną Prefa Bud Sp. z o.o. Sp.k. Finansowanie zakupu i leasingu aktywów oparte zostało o środki własne Grupy, w tym na podstawie pożyczek lub gwarancji udzielanych przez Emitenta na rzecz spółek zależnych. Maszyny, urządzenia i środki transportu będą podlegać będą amortyzacji zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i przyjętą przez Grupę w tym zakresie polityką.

W obszarze finansowym Emitent na przełomie II kw. oraz III kw. 2021 r. podjął działania związane z usystematyzowaniem zasad finansowania działalności własnej oraz podmiotów powiązanych należących do Grup Kapitałowej Prefa Group S.A. Działania te skoncentrowane były na analizie harmonogramów poszczególnych projektów realizowanych przez Grupę oraz na tej podstawie dokonanie oszacowania potrzeb kapitałowych poszczególnych podmiotów w najbliższym okresie. W efekcie przeprowadzonych analiz pomiędzy Emitentem a częścią spółek zależnych zawarte zostały umowy ramowe dotyczące określenia zasad udzielania przez Emitenta pożyczek. Tego typu umowy zawarte zostały z:

- Prefa Construction Sp. z o.o. (umowa z dnia 14 maja 2021 r., kwota zapewnionego przez Emitenta finansowania: 15,00 mln zł),
 - na dzień 30 czerwca 2021 r. wartość pożyczek udzielonych na rzecz Prefa Construction Sp. z o.o. w ramach umowy ramowej wyniosła 1.014.000,00 zł
- Studio Developer II Sp. z o.o. (umowa z dnia 27 maja 2021 r., kwota zapewnionego przez Emitenta finansowania: 10,00 mln zł),
 - na dzień 30 czerwca 2021 r. wartość pożyczek udzielonych na rzecz Studio Developer II Sp. z o.o. w ramach umowy ramowej wyniosła 905.870,45 zł

- Osada Za Lasem 2 Sp. z o.o., (umowa z dnia 17 czerwca 2021 r., kwota zapewnionego przez Emitenta finansowania: 5,00 mln zł),
 - na dzień 30 czerwca 2021 r. wartość pożyczek udzielonych na rzecz Osada za Lasem 2 Sp. z o.o. w ramach umowy ramowej wyniosła 1.010.000,00 zł
- Prefa Development Sp. z o.o. (umowa z dnia 18 czerwca 2021 r., kwota zapewnionego przez Emitenta finansowania: 7,00 mln zł),
 - na dzień 30 czerwca 2021 r. wartość pożyczek udzielonych na rzecz Prefa Development Sp. z o.o. w ramach umowy ramowej wyniosła 270.000,00 zł
- Mieszkania w Komornikach Sp. z o.o., w trakcie rejestracji zmiany firmy na Dobropole Sp. z o.o. (umowa z dnia 15 lipca 2021 r., kwota zapewnionego przez Emitenta finansowania: 2,00 mln. Zawarta umowa była następnie aneksowana w dniu 29 lipca 2021 r. w celu zwiększenia limitu finansowania do 15,00 mln zł),
- PHI Building Sp. z o.o. (umowa z dnia 28 lipca 2021 r., kwota zapewnionego przez Emitenta finansowania: 15,00 mln zł).

Warunki pożyczek udzielanych w ramach umów ramowych przewidują całkowity koszt pożyczki w wysokości 26% oraz roczny okres spłaty poszczególnych transz. Emitent w ramach dokonanej rewizji struktury finansowania wewnątrz Grupy zawarł z częścią spółek zależnych aneksy do wcześniejszej zawieranych umów, które dostosowały warunki udzielonych już pożyczek do zaktualizowanych zasad.

Ponadto Emitent zawarł z Polski Holding Inwestycyjny S.A. umowę ramową dotyczącą ustalenia zasad udzielenia przez ten podmiot na rzecz Emitenta finansowania w formie pożyczek, co pośrednio związane było ze zmianami w strukturze akcjonariatu Emitenta, w efekcie których Polski Holding Inwestycyjny S.A. nie jest już akcjonariuszem Spółki. Ponieważ jednak współpraca pomiędzy Emitentem a powyższym podmiotem w zamierzeniu ma być kontynuowana przy części projektów realizowanych przez Grupę, zdecydowano aby usystematyzować zasady ewentualnego udzielenia finansowania Emitentowi przez Polski Holding Inwestycyjny S.A. Zawarcie umowy miało miejsce w dniu 15 lipca 2021 r., a więc już po zakończeniu raportowanego okresu. Umowa ramowa zakłada udzielenie pożyczek o łącznej wartości nieprzekraczającej 15,00 mln zł.

Tak jak we wcześniejszych okresach sprawozdawczych, również w II kw. 2021 r. Spółka realizowała w obszarze finansowym czynności związane z pozyskiwaniem środków z emisji obligacji. W raportowanym okresie sfinalizowane zostały emisje obligacji serii D oraz E, które zakończyły się przydziałem papierów wartościowych o łącznej wartości nominalnej na poziomie odpowiednio: 9.11 mln zł (obligacje serii D) oraz 1,35 mln zł (obligacje serii E). Obligacje serii D oprocentowane będą według stałej stopy procentowej na poziomie 8,00% w skali roku, natomiast serii E na poziomie 7,00% w skali roku. Odsetki od obligacji wypłacane będą w okresach kwartalnych. Termin wykupu wyznaczony został na dzień 22 grudnia 2022 r. dla obligacji serii D oraz na 12 maja 2022 r. dla obligacji serii E.

Emitent rozpoczął też działania związane z emisją obligacji serii F, która zakłada emisję papierów wartościowych do maksymalnej kwoty 12,00 mln zł, których przydział planowany jest na 24 września 2021 r.

Na poziomie organizacyjnym kontynuowane były intensywne działania związane z rozszerzaniem struktury Grupy oraz zwiększania skali prowadzonej działalności. Grupa rozszerzyła się o następujące podmioty:

- Osada Za Lasem 2 Sp. z o.o., utworzona została w celu realizacji przez Grupę inwestycji polegającej na zakupie 13 działek budowlanych, niezabudowanych oraz wzniesienia na ich terenie 12 domów wolnostojących dwulokalowych oraz 1 domu wolnostojącego jednorodzinne, tj. łącznie 25 lokali.
- Stacja Luboń Sp. z o.o., powołana w celu realizacji przez Grupę inwestycji zakładającej wybudowanie pięciu budynków wielorodzinnych z funkcją usługową, parkingów oraz drogi wewnętrznej. Spółka zależna nabędzie prawa do przedmiotowej nieruchomości od Spółki zależnej od Emitenta Prefa Development Sp. z o.o.
- Prefa Group Nieruchomości Sp. z o.o., powołana została w celu wyodrębnienia oraz oddelegowania do osobnego podmiotu części czynności realizowanych w ramach działalności Grupy, obejmujących na poziomie operacyjnym pośrednictwo w sprzedaży nieruchomości należących do Grupy oraz wsparcie w zarządzaniu posiadanymi przez Grupę nieruchomościami, a także świadczenie usług o charakterze marketingowym odnośnie realizowanych projektów deweloperskich.

Po okresie sprawozdawczym, do Grupy Kapitałowej dołączone zostały również kolejne spółki:

- PHI Development Sp. z o.o. (zakup udziałów), która obecnie finalizuje inwestycję pn. "Apartamenty nad Wartą", polegającą na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, tj. łącznie 56 lokali w Luboniu. W przedmiocie 52 lokali zawarte zostały umowy deweloperskie, natomiast w zakresie pozostałych 4 lokali zostały zawarte umowy rezerwacyjne.
- PHI Investments Sp. z o.o. (zakup udziałów), której działalność obejmować będzie realizację inwestycji polegającej na budowie "Luboń Tower" – wielokondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego w Luboniu. Inwestycja przewiduje wybudowanie 58 lokali mieszkalnych oraz 6 lokali usługowych. Planowany termin rozpoczęcia realizacji inwestycji to IV kwartał 2021 r.
- Osada Za Lasem 3 Sp. z o.o., której działalność skoncentrowana będzie na realizacji 3 etapu inwestycji w Chwałkówku (gmina Łubowo, powiat gnieźnieński). Wydzielonych zostało 7 działek gruntowych niezabudowanych pod budowę 7 domów jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych, tj. łącznie 14 lokali.
- Gościnna Sp. z o.o., która utworzona została w celu realizacji inwestycji w Poznaniu przy ul. Gościnnej, gdzie zaplanowano zabudowę jednorodziną wolnostojącą dwulokalową z wbudowanymi garażami dwustanowiskowymi. Łącznie zakładana jest budowa 15 budynków (30 lokali).
- Osiedle Między Jeziorami Sp. z o.o., która utworzona została w celu realizacji inwestycji o charakterze deweloperskim w miejscowości Kórnik, gdzie Grupa Kapitałowa Emitenta zamierza przeprowadzić budowę łącznie 58 lokali mieszkalnych w zabudowie szeregowej, dwulokalowej wraz z dodatkową infrastrukturą i architekturą użytkową oraz podłączeniem mediów.
- Osiedle Komorniki Sp. z o.o., której działalność skoncentrowana będzie na realizacji inwestycji w Komornikach, zakładającej, zgodnie z opracowywaną koncepcją wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego (3 kondygnacje), o planowanej łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 1.870 m².

W obszarze spraw korporacyjnych najistotniejszym wydarzeniem było zorganizowanie oraz przeprowadzenie obrad Walnego Zgromadzenia. W dniu 10 maja 2021 r. miało miejsce Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które podsumowało 2020 rok obrotowy oraz dokonało zatwierdzenia wymaganych dokumentów i udzieliło absolutorium członkom organów Emitenta, a ponadto wyraziło zgodę na ustanowienie zastawu rejestrowego o najwyższym pierwszeństwie z sumą zaspokojenia w wysokości 6.000.000,00 zł na 95 udziałach posiadanych przez Prefa Group S.A. jako współnika spółki Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o. W dniu 29 czerwca 2021 r., w związku z całkowitą spłatą zobowiązania, wierzyciel podpisał stosowne oświadczenie, które pozwoliło Emitentowi podjąć działania w celu formalnego zniesienia ww. zastawu rejestrowego. Również w dniu 29 czerwca 2021 r. miało miejsce Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, którego porządek obrad obejmował powołanie nowej kadencji Rady Nadzorczej Emitenta, a także wyrażenie zgody na ustanowienie zastawu rejestrowego o najwyższym pierwszeństwie z sumą zaspokojenia w wysokości 10.000.000,00 zł na 95 udziałach posiadanych przez Prefa Group S.A. jako współnika spółki PHI Building Sp. z o.o. Rada Nadzorcza Spółki powołana w dniu 29 czerwca 2021 r. powołana została w składzie osobowym: Ewelina Wdowiak (Członek Rady Nadzorczej), Maciej Król (Członek Rady Nadzorczej), Michał Szydłowski (Członek Rady Nadzorczej), Jakub Berwid (Członek Rady Nadzorczej), Jan Kuźma (Członek Rady Nadzorczej).

7. INWESTYCJE I PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ

7.1 PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ W TRAKCIE TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

W drugim kwartale 2021 r. Emitent kontynuował część prac rozpoczętych jeszcze przed raportowanym okresem:

Zamawiający	Podmiot z branży deweloperskiej
Wykonawca	Prefa Group S.A.
Data zawarcia umowy	23.12.2020 r.
Wartość umowy	675.342,50 zł netto
Zakres prac	Wyprodukowanie i dostawa elementów prefabrykowanych stropów i balkonów, schodów
Termin rozpoczęcia prac	25 stycznia 2021 r.
Termin zakończenia prac	30 lipca 2021 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Całość zakontraktowanych elementów prefabrykowanych została wyprodukowana i dostarczona Zamawiającemu.

Zamawiający	Akropol Konstrukcje Sp. z o.o.
Wykonawca	Prefa Group S.A.
Data zawarcia umowy	30 listopada 2020 r.
Wartość umowy	2.200.000,00 zł netto
Zakres prac	realizacja prac budowlanych polegających na wykonaniu, dostawie oraz montażu elementów prefabrykowanych przeznaczonych do wykorzystania w konstrukcji budynków mieszkalnych
Termin rozpoczęcia prac	30 listopada 2020 r.
Termin zakończenia prac	30 lipca 2021 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono produkcję oraz montaż elementów prefabrykowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Nazwa projektu	Osiedle Plewianka etap I
Generalny Wykonawca	Prefa Construction Sp. z o.o.
Data zawarcia umowy	3 marca 2021 r.
Liczba lokali	62
Wartość PUM (m2)	2.956
Wartość umowy	10.603.941,00 zł netto
Zakres prac	przygotowanie dokumentacji projektowej wykonawczej oraz realizacja robót budowlanych
Termin rozpoczęcia prac	I kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	I kwartał 2023 r.

W dniu 9 lutego 2021 r. Spółka zawarła z Osiedle Plewianka Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu list intencyjny w zakresie planowanego zawarcia umowy o generalne wykonawstwo budowy osiedla mieszkaniowego na podpoznańskich Plewiskach. Docelowo w ramach realizacji dwóch etapów inwestycji powstać mają budynki o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej ok 10.500 m², tj. 222 lokale mieszkalne. Realizację założeń listu intencyjnego stanowiła zawarta w dniu 3 marca 2021 r. umowa dotycząca realizacji przez Spółkę zależną – Prefa Construction Sp. z o. o. usług w zakresie generalnego wykonawstwa pierwszego etapu inwestycji pod nazwą Osiedle Plewianka.

Wartość wynagrodzenia Spółki zależnej z tytułu realizacji przedmiotu umowy określona została na łączną kwotę 10.603.941,00 zł netto, na które składają się przygotowanie dokumentacji projektowej wykonawczej oraz realizacja robót budowlanych przewidzianych w harmonogramie. Termin zakończenia projektu przewidziany jest na marzec 2023 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

W zakresie powyższej umowy wykonano roboty związane z organizacją placu budowy, takie jak wycinka drzew i krzewów, plantowanie terenu, ustawienie zaplecza, podłączenie mediów. Stan zaawansowania budynku B1: zakończono stan zero; budynku B2: zakończono montaż ścian prefabrykowanych drugiej kondygnacji budynku wraz z montażem schodów; budynku B3: zakończono montaż wszystkich elementów prefabrykowanego budynku, zamontowano stolarkę okienną, wykonano pokrycie dachu oraz częściowo elewacje budynku. Zakończono murowanie ścian działowych, wykonano wewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej oraz pionowy instalacji wentylacji mechanicznej. Ogólny stan zaawansowania budowy określa się na ok. 25%. Ponadto zakontraktowano większość zakresów prac podwykonawców. Trwają prace związane z uzyskiwaniem warunków technicznych przyłączenia oraz uzgadniania warunków umów o przyłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej oraz energetycznej.

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.





Nazwa projektu	Perła Łazarza
Inwestor	Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o.
Data nabycia	25 marca 2021 r.
Liczba lokali	43 lokale mieszkalne + 5 lokali usługowych
Ilość PUM (m2)	4.098
Zakres prac	rewitalizacja oraz rozbudowa nieruchomości
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2023 r.

Grupa, poprzez spółkę zależną Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o., w dniu 25 marca 2021 r. dokonała nabycia nieruchomości w postaci kamienicy mieszkalnej zlokalizowanej w Poznaniu, o powierzchni użytkowej mieszkalnej 3878 m², z projektem i aktualnym pozwoleniem na budowę, tj. rewitalizację i rozbudowę istniejącego obiektu, dla uzyskania 4189 m² powierzchni użytkowej mieszkalnej. Całkowita powierzchnia budynku zgodnie z projektem wyniesie ponad 6300 m². Projekt ten rozszerzy działalność Grupy o obszar rewitalizacji i rozbudowy obiektów zabytkowych, co stanowi dodatkową wartość z perspektywy Emitenta i jego planów rozwojowych. Zakup nieruchomości związany jest z planowaną realizacją przez Grupę inwestycji polegającej na rewitalizacji oraz rozbudowie nieruchomości w celu zwiększenia jej wartości oraz późniejszej sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Dokonano przepisania pozwolenia na budowę oraz uzyskano nowe pozwolenie na prowadzenie prac budowlanych przy wpisanym do rejestru zabytków wydane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Uzgodniono tymczasową organizację ruchu pozwalającą na zajęcie pasa drogowego wzdłuż elewacji bocznych kamienicy. Trwają prace przygotowawcze do rozpoczęcia prac budowlanych.

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.





W trakcie trwania raportowanego okresu Grupa kontynuowała rozwój działalności w branży poprzez realizowanie projektów m.in.:

Nazwa projektu	Apartamenty nad Wartą
Inwestor	PHI Development Sp. z o. o.
Generalny Wykonawca	Prefa Group S.A.
Data zawarcia umowy	13 kwietnia 2021 r.
Liczba lokali	56
Ilość PUM (m2)	2.785,5
Wartość umowy	3.496.544,70 zł netto
Zakres prac	kontynuacja inwestycji polegającej na wzniesieniu dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, budowie dróg wewnętrznych, parkingów, kanalizacji deszczowej i wewnętrznej instalacji gazu, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
Termin rozpoczęcia prac	13 kwietnia 2021 r.
Termin zakończenia prac	31 października 2021 r.

Pomiędzy Emitentem a spółką PHI Development Sp. z o.o. doszło do podpisania umowy w sprawie zlecenia Emitentowi realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji na terenie nieruchomości Inwestora położonej w Luboniu. Wartość wynagrodzenia za wykonanie prac określona została na 3.496.544,70 zł netto.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

W budynkach zakończono montaż grzejników oraz piecy C.O. Zakończono prace wykończeniowe części wspólnych w jednym z budynków. Trwają prace związane z montażem stolarki drzwiowej. Trwają roboty związane z zagospodarowaniem terenu, układana jest kostka brukowa na ciągach pieszojezdnych. Zakończono wykonywanie przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych, gazowych oraz teletechnicznych do budynków. Zakończono budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej do osiedla. Trwają prace przy budowie zjazdu na teren osiedla z drogi wojewódzkiej (ul. Armii Poznań). Ogólny stan wykonania umowy to ok. 75%. Zakontraktowano wszystkie zakresy prac podwykonawców.

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.





Nazwa projektu	Osiedle Dobropole
Inwestor	Mieszkania w Komornikach Sp. z o. o. (w trakcie rejestracji zmiany firmy na Dobropole Sp. z o.o.)
Generalny Wykonawca	Prefa Construction Sp. z o.o.
Data zawarcia umowy	5 maja 2021 r. (I etap),
Liczba lokali	48 (łącznie w dwóch etapach)
Wartość umowy	12.556.440,00 zł netto I etap
Zakres prac	Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej tj. łącznie 48 lokale, wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową drogi wewnętrznej, włączenia komunikacyjnego i sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej.
Termin rozpoczęcia prac	II kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	I kwartał 2023 r.

Grupa kontynuowała rozwój działalności w branży budowlanej poprzez zawarcie umowy o wartości 12.556.440,00 zł netto pomiędzy spółką zależną od Emitenta Prefa Construction Sp. z o.o. a spółką zależną Mieszkania w Komornikach Sp. z o.o., (w trakcie rejestracji zmiany firmy na Dobropole Sp. z o.o.) w zakresie zlecenia Prefa Construction Sp. z o.o. realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji na terenie nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Dobropole, obręb Sptawie.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Trwają prace przy murowaniu parterów budynków. Na części budynków ułożono stropy. Wykonano przyłącze energetyczne zasilające budowę. Ogólny stan zaawansowania budowy to ok. 20%. Zakontraktowano część zakresów prac podwykonawców. Trwają prace związane z uzyskiwaniem warunków technicznych przyłączenia oraz uzgadniania warunków umów o przyłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej oraz energetycznej.

Po raportowanym okresie, w dniu 29 lipca 2021 r. spółka zależna Mieszkania w Komornikach Sp. z o. o. (w trakcie rejestracji zmiany firmy na Dobropole Sp. z o.o.) dokonała zakupu dwóch nieruchomości w celu dokończenia realizacji I etapu inwestycji pn. "Osiedle Dobropole" oraz kolejnej nieruchomości gruntowej w Komornikach przeznaczonej pod realizację II etapu ww. inwestycji , łącznie 16 lokali_ , której rozpoczęcie planowane jest w najbliższych tygodniach. Zgodnie z przyjętym harmonogramem I etap inwestycji powinien zakończyć się w I kw. 2023 r. łącznie w dwóch etapach inwestycji do użytku oddane zostanie 48 lokali.

W ramach II etapu rozpoczęto roboty ziemne oraz fundamentowe.

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.





Nazwa projektu	Osada za Lasem 2
Inwestor	Osada za Lasem 2 Sp. z o. o.
Liczba lokali	25
Ilość PUM/PU (m2)	Ok. 3.600
Zakres planowanych prac	wzniesienie na terenie 13 działek budowlanych 11 domów wolnostojących dwulokalowych oraz 2 domów wolnostojących jednorodzinnych
Termin rozpoczęcia prac	III kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	III kwartał 2023 r.

Projekt Osada za Lasem 2 polegać będzie na wzniesieniu na terenie 13 działek budowlanych 12 domów wolnostojących dwulokalowych oraz 1 dom wolnostojący jednorodzinny, tj. łącznie 25 lokali. Dla pierwszych 10 domów wolnostojących dwulokalowych złożony został już wniosek o wydanie pozwolenia na budowę. Rozpoczęcie prac planowane jest na 3 kwartał br., termin zakończenia projektu przewidziany jest na 24 miesiące od momentu jego rozpoczęcia.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Trwają prace związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Poniżej wizualizacja projektu, obszar na którym inwestycja ma zostać zrealizowana oraz niedaleka okolica.





Nazwa projektu	Osiedle Komorniki
Inwestor	Osiedle Komorniki Sp. z o. o.
Liczba lokali	30
Ilość PUM (m2)	1.870,00
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	III kwartał 2023 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Spółka ma w planach zakup nieruchomości pod wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o pow. 1.870 m² PUM. Dopracowywana jest koncepcja zagospodarowania terenu, zakładająca wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o pow. 1.870 m² PUM. Trwa oczekiwanie na opublikowanie świeżo powstałego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaraz po uchwaleniu planu, Spółka wystąpi o wydanie pozwolenia na budowę.

Poniżej wizualizacje projektu:



Do istotnych inwestycji w trakcie trwania okresu raportowego należy również dodać zakup przez spółkę zależną Prefa Development Sp. z o.o. gruntów budowlanych pod inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne z funkcją usługową w miejscowości Luboń. Nad poniższym projektem trwają prace koncepcyjne.

Projekt	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z funkcją usługową
Nabywca	Prefa Development Sp. z o.o.
Data zawarcia umowy	1 kwietnia 2021 r.
Przedmiot umowy	nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – dwóch działek gruntu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z funkcją usługową

W II kwartale br. Emitent rozpoczął również działania związane z rozpoczęciem kolejnej inwestycji, czego wyrazem był list intencyjny określający zamiary Emitenta oraz ramowe warunki rozważanej transakcji obejmującej nabycie gruntu o powierzchni ok. 0,7ha (działka 5/42), na terenie którym docelowo zrealizowana ma zostać inwestycja budowlana o charakterze mieszkalno-usługowym. W tym celu przygotowano możliwość budowy miejsc postojowych w sąsiadującej z inwestycją drodze wewnętrznej (służebność zapisana w akcie notarialnym z właścicielem drogi).

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Rozpoczęto koncepcję zabudowy terenu (określenie ilości, ukształtowania i lokalizacji budynków, parkingów i małej architektury).

Nazwa projektu	Osiedle budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w Chwałkówku
Generalny Wykonawca	Prefa Construction Sp. z o.o.
Data zawarcia umowy	30 czerwca 2021 r.
Liczba lokali	22 lokale
Ilość PUM/PU (m2)	2.989,04
Wartość umowy	2.175.000,00 zł netto
Zakres prac	dokończenie budowy osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową dróg wewnętrznych zgodnie z dokumentacją i wytycznymi otrzymanymi od Inwestora, na terenie posiadanej przez niego nieruchomości zlokalizowanej w Chwałkówku
Termin rozpoczęcia prac	1 lipca 2021 r.
Termin zakończenia prac	wrzesień 2021 r.

Pomiędzy spółką zależną Prefa Construction Sp. z o.o. a PHI Nieruchomości Sp. z o.o. doszło do zawarcia umowy dotyczącej zlecenia Spółce zależnej realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji. Przedmiot umowy obejmuje dokończenie budowy osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową dróg wewnętrznych zgodnie z dokumentacją i wytycznymi otrzymanymi od Inwestora, na terenie posiadanej przez niego nieruchomości zlokalizowanej w Chwałkówku.

Wartość wynagrodzenia Spółki zależnej z tytułu realizacji przedmiotu umowy określona została na łączną kwotę 2.175.000,00 zł netto. Termin zakończenia projektu przewidziany jest na 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, tj. na grudzień 2021 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę wszystkich budynków. Trwają ostatnie prace wykończeniowe przed oddaniem budynków klientom.

Zamawiający	Akropol Inwestycje Sp. z o. o.
Wykonawca	Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp. k.
Data zawarcia umowy	1 kwietnia 2021 r.
Wartość umowy	884 620,00 zł netto
Zakres prac	WYKONANIE ŁAW FUNDAMENTOWYCH ŻELBETOWYCH, WYPRODUKOWANIE ELEMENTÓW PREFABRYKOWANYCH DOSTAWA I MONTAŻ
Termin rozpoczęcia prac	lipiec 2021 r.
Termin zakończenia prac	listopad 2021 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Wykonano fundamenty, kanalizację podposadzkową oraz stan zero wszystkich budynków. Zakończono produkcję oraz montaż ścian fundamentowych wszystkich budynków. Zakończono montaż ścian parteru, stropu oraz ścian piętra wraz ze schodami 6 lokali typ 2. Rozpoczęto montaż ścian parteru lokali typ 1. Stan zaawansowania umowy to ok. 75%.

7.2 PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ PO ZAKOŃCZENIU TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

Po zakończeniu raportowanego okresu Grupa kontynuowała rozwój działalności poprzez realizację kontraktów jak poniżej:

W dniu 2 sierpnia 2021 r. zawiązano kolejną spółkę zależną, Gościnna Sp. z o. o., która utworzona została w celu realizacji inwestycji w Poznaniu przy ul. Gościnniej, gdzie zaplanowano zabudowę jednorodziną wolnostojącą dwulokalową z wbudowanymi garażami dwustanowiskowymi. Łącznie zakładana jest budowa 15 budynków (30 lokali).

Poniżej wizualizacje projektu.



W dniu 27 lipca 2021 r. Emitent dokonał nabycia udziałów w spółce PHI Investments Sp. z o.o., której działalność obejmować będzie realizację inwestycji polegającej na budowie "Luboń Tower" – wielokondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego w Luboniu. Inwestycja przewiduje wybudowanie 58 lokali mieszkalnych oraz 6 lokali usługowych. Planowany termin rozpoczęcia realizacji inwestycji to IV kwartał 2021 r.

Poniżej wizualizacje projektu.



Zamawiający	Unibep S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim
Wykonawca	Prefa Group S.A.
Data zawarcia umowy	12 lipca 2021 r.
Wartość umowy	1.137.673,00 zł netto
Zakres prac	zaprojektowanie według szczegółowych wytycznych Zamawiającego, wykonanie oraz dostawę przez Prefa Group S.A., we współpracy z podmiotami zależnymi wewnątrz Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A., elementów prefabrykowanych na potrzeby inwestycji realizowanej przez Zamawiającego na terenie Poznania
Termin rozpoczęcia prac	lipiec 2021 r.
Termin zakończenia prac	listopad 2021 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono projektowanie stropów typu filigran oraz balkonów, rozpoczęto produkcję prefabrykowanych stropów typu filigran oraz prefabrykowanych balkonów żelbetowych z łącznikami termicznymi. Stan zaawansowania umowy to ok. 10%

Zamawiający	Akropol Konstrukcje Sp. z o.o.
Wykonawca	Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp. k.
Data zawarcia umowy	15 lipca 2021 r.
Wartość umowy	1.221.200,00 zł netto
Zakres prac	wykonanie, dostawa i montaż przez Spółkę zależną różnego rodzaju elementów prefabrykowanych na potrzeby projektu inwestycyjnego realizowanego przez Inwestora na terenie Poznania
Termin rozpoczęcia prac	lipiec 2021 r.
Termin zakończenia prac	koniec października 2021 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono produkcję i montaż ścian fundamentowych obu budynków. Trwa montaż ścian parteru budynku E, oraz produkcja pozostałych elementów prefabrykowanych. Zaawansowanie umowy 15%

Planowane działania Grupy Kapitałowej Emitenta

Poniżej Emitent prezentuje pozycje związane z dokończeniem inwestycji budowlanych, które rozpoczęte zostały jeszcze przed przejęciem praw do realizacji projektów.

Nazwa projektu	Apartamenty nad Wartą etap II
Inwestor	PHI Building Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu
Liczba lokali	88
Ilość PUM (m2)	4.565,88
Zakres planowanych prac	Kontynuacja osiedla inwestycji, projekt zakłada budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dróg wewnętrznych, parkingów, kanalizacji deszczowej i wewnętrznej instalacji gazu.
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2023 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę stanu surowego otwartego budynku Z1/B3, budynek Z3/B4 ukończony na etapie parteru ze stropem. Zakończono budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej dla budynków.

Ogólny stan wykonania to ok. 25%.

Nazwa projektu	Apartamenty nad Wartą etap III
Inwestor	PHI Building Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu
Liczba lokali	112
Ilość PUM (m2)	5.633,85
Zakres planowanych prac	Kontynuacja osiedla inwestycji, projekt zakłada budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dróg wewnętrznych, parkingów, kanalizacji deszczowej i wewnętrznej instalacji gazu.
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2023 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę stanu surowego otwartego budynku Z1/B1, oraz Z2/B2. Zakończono budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej dla budynków.

Ogólny stan wykonania to ok. 30%.



Nazwa projektu	Budynki hotelowe BH1 i BH2
Inwestor	Studio Developer II Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu
Liczba lokali	96
Ilość PUM (m2)	3.366,53
Zakres planowanych prac	Projekt zakłada budowę dwóch budynków hotelowych, dróg wewnętrznych i parkingów
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	III kwartał 2022 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę stanu surowego otwartego budynku BH1. Budynek BH2 w stanie zamkniętym z wykonaną elewacją oraz instalacjami wewnętrznymi.

Ogólny stan wykonania to ok. 35%.

Nazwa projektu	Budynek mieszkalno - usługowy
Inwestor	Studio Developer II Sp. z o.o.
Liczba lokali	16 lokali usługowych 8 lokali mieszkalnych
Ilość PUM (m2)	889,64
Zakres planowanych prac	Projekt zakłada budowę budynku mieszkalno - usługowego, dróg wewnętrznych i parkingów
Termin rozpoczęcia prac	I kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	II kwartał 2023 r.

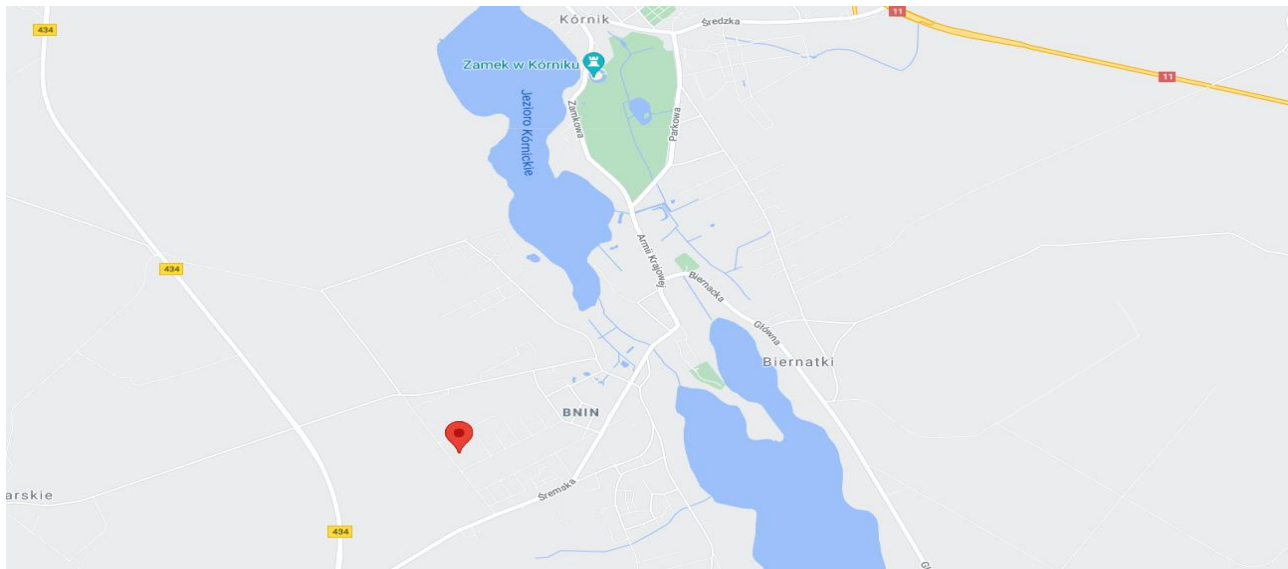


Poniżej Emitent prezentuje pozycje związane z realizacją kolejnych projektów przez nowopowstałe spółki celowe.

Nazwa projektu	Osiedle Między Jeziorami
Inwestor	Os. Między jeziorami Sp. z o.o.
Liczba lokali	34 lokale
Ilość PUM (m2)	2.438,14
Zakres planowanych prac	Projekt zakłada budowę 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, wewnętrznej instalacji gazowej, drogi wewnętrznej
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	II kwartał 2023 r.

Poniżej lokalizacja przedmiotowego projektu.

Kórnik, miasto w województwie wielkopolskim, w powiecie poznańskim, nad Jeziorem Kórnickim.



Inwestor	Prefa Development Sp. z o.o.
Liczba lokali	42 lokale
Ilość PUM (m2)	1.840,00
Zakres planowanych prac	Projekt zakłada budowę 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, parkingów, wewnętrznej instalacji gazowej, drogi wewnętrznej



Nazwa projektu	Osiedle Stacja Luboń
Inwestor	Stacja Luboń Sp. z o.o.
Ilość PUM (m2)	3.500,00
Zakres planowanych prac	Projekt zakłada budowę 5 budynków usługowo - mieszkalnych, wewnętrznej instalacji gazowej, dróg wewnętrznych



Zdarzenia, które nastąpiły po zakończeniu raportowanego okresu nie mają bezpośrednio wpływu na dane finansowe zaprezentowane w niniejszym raporcie okresowym, natomiast są pośrednio efektem działań podjętych przez Grupę w raportowanym okresie.

8. JEŻELI EMITENT PRZEKAZYWAŁ DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH - STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIELE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM

Emitent nie publikował prognoz finansowych za okres objęty niniejszym sprawozdaniem.

9. W PRZYPADKU GDY DOKUMENT INFORMACYJNY EMITENTA ZAWIERAŁ INFORMACJE, O KTÓRYCH MOWA W § 10 PKT 13A) ZAŁĄCZNIKA NR 1 DO REGULAMINU ASO – OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI

Zarząd Spółki informuje, iż Dokument Informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika nr 1 do Regulaminu ASO.

10. JEŻELI W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI INICJATYWY NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE – INFORMACJE NA TEMAT TEJ AKTYWNOŚCI

Emitent w raportowanym okresie nie prowadził ww. działań.

Prefa Group S.A.

SPÓŁKI ZALEŻNE OPERACYJNE

Biuro architektoniczno-konstrukcyjne

Prefa - Studio Sp. z o.o.

Prefa - Studio Sp. z o.o.
Sp. k.



Producent elementów prefabrykowanych

Prefa - Bud Sp. z o.o.

Prefa - Bud Sp. z o.o.
Sp. k.



Generalny wykonawca

Prefa Construction Sp. z o.o.



Pośrednictwo sprzedaży nieruchomości i marketing

Prefa Group Nieruchomości Sp. z o.o.



SPÓŁKI CELOWE DEWELOPERSKIE

Investycje Mieszkaniowe Sp. z o.o.
48 lokali



Studio Developer II Sp. z o.o.
170 lokali



PHI Building Sp. z o.o.
200 lokali



PHI Building Sp. z o.o.
Sp. k.



Mieszkania w Komornikach Sp. z o.o./
Dobropole Sp. z o.o. 48 lokali



Prefa Development Sp. z o.o.
42 lokale



Osada Za Lasem 2 Sp. z o.o.
25 lokali



Stacja Luboń Sp. z o.o.
72 lokale



PHI Development Sp. z o.o.
56 lokali



PHI Investments Sp. z o.o.
59 lokali



Osada Za Lasem 3 Sp. z o.o.
14 lokali



Gościnna Sp. z o.o.
30 lokali



Osiedle Między Jeziorami Sp. z o.o.
34 lokale



Osiedle Komorniki Sp. z o.o.
30 lokali



W okresie objętym niniejszym raportem okresowym Emitent tworzył Grupę Kapitałową i sporządził skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące dane finansowe jednostek zależnych zgodnie z poniższą tabelą.

Firma	Przedmiot działalności	Udział Emitenta w kapitale zakładowym i liczbie głosów	Ujęcie w skonsolidowanych danych finansowych
Prefa-Bud Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Produkcja wyrobów budowlanych z betonu	100,00%	Tak
Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Poznaniu	Produkcja wyrobów budowlanych z betonu	Spółka zależna od Emitenta Prefa-Bud sp. z o.o. posiada 2,00% udziału w zyskach	Tak
Prefa-Studio Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania	100,00%	Tak
Prefa-Studio Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Poznaniu	Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania	Spółka zależna od Emitenta Prefa-Studio sp. z o.o. posiada 2,00% udziału w zyskach	Tak
Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Studio Developer II Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	50,00%	Tak
PHI Building Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	33,00%	Nie
PHI Building Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	Spółka zależna od Emitenta PHI Building sp. z o.o. posiada 2,00% udziału w zyskach	Nie
Mieszkania w Komornikach Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	50,00%	Tak
Prefa Development Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Prefa Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osada Za Lasem 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Stacja Luboń Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Prefa Group Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	95,00%	Tak

PHI Development Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego
PHI Investments Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego
Osada Za Lasem 3 Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego
Gościenna Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego
Osiedle Między Jeziorami Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego
Osiedle Komorniki Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego

12. W PRZYPADKU, GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I NIE SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH – WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZANIA TAKICH SPRAWOZDAŃ

W okresie objętym niniejszym raportem okresowym Emitent tworzył Grupę Kapitałową i sporządził skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące dane finansowe jednostek zależnych.

Konsolidacji nie podlegają dane finansowe spółki zależnej PHI Building Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu z uwagi na fakt, iż na dzień bilansowy 30.06.2021 r. Emitent nie posiadał informacji w zakresie zatwierdzenia postępowania układowego w związku z charakterem realizowanych działań restrukturyzacyjnych, w związku z czym na podstawie art. 57 ust.2 Ustawy o rachunkowości uprawniony jest do wyłączenia ujęcia jednostki zależnej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej. Wybrane dane finansowe jednostki zależnej niepodlegającej konsolidacji zaprezentowane zostały w Pkt 13 raportu okresowego.

PHI Building Sp. z o. o. Sp. k. nie podlegała konsolidacji z uwagi na fakt, iż ze względów wskazanych powyżej, konsolidacji nie podlegała PHI Building sp. z o.o. (jednostka bezpośrednio dominująca nad PHI Building Sp. z o.o. Sp.k.)

13. WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

13.1 WYBRANE DANE FINANSOWE PHI BUILDING SP. Z O.O.

Wybrane dane finansowe z bilansu PHI Building Sp. z o.o. (jednostki zależnej niepodlegającej konsolidacji)

Wyszczególnienie	Na dzień 30.06.2021 r.	Na dzień 30.06.2020 r.
A. Aktywa trwałe	10 544 781,94	13 361 723,80
B. Aktywa obrotowe	11 125 395,38	10 386 315,20
AKTYWA RAZEM	21 675 177,32	23 748 039,00
Wyszczególnienie	Na dzień 30.06.2021 r.	Na dzień 30.06.2020 r.

A. Kapitał (fundusz) własny	- 11 693 202,75	- 711 121,96
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	33 368 380,07	24 459 160,96
PASYWA RAZEM	21 675 177,32	23 748 039,00

Źródło: Emitent

Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat (wariant porównawczy) PHI Building Sp. z o.o. (jednostki zależnej niepodlegającej konsolidacji)

Wyszczególnienie	Za okres od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.04.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	20 010,35	7 811,65	43 916,93	18 123,10
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	- 20 010,35	- 7 811,65	- 43 916,93	- 18 123,10
D. Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-
E. Pozostałe koszty operacyjne	937 313,85	702 998,46	1 405 970,93	702 998,46
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 957 324,30	- 710 870,11	- 1 449 887,86	- 721 121,56
G. Przychody finansowe	-	-	-	-
H. Koszty finansowe	293 108,90	0,40	434 709,46	0,40
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	- 1 250 433,20	- 710 870,51	- 1 884 597,32	- 721 121,96
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	- 1 250 433,20	- 710 870,51	- 1 884 597,32	- 721 121,96

Źródło: Emitent

Wybrane dane finansowe z rachunku przepływów pieniężnych PHI Building Sp. z o.o. (jednostki zależnej niepodlegającej konsolidacji)

Wyszczególnienie	Za okres od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.04.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	- 35 310,27	- 3 505 835,24	- 176 127,03	- 4 341 968,72
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	32 605,00	3 500 200,00	183 605,00	4 336 200,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	- 2 705,27	5 635,24	7 477,97	5 768,72
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	- 2 705,27	5 635,24	7 477,97	5 768,72
F. Środki pieniężne na początek okresu	12 405,57	133,48	2 222,33	0,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	9 700,30	5 768,72	9 700,30	5 768,72

Źródło: Emitent

Wybrane dane finansowe z zestawienia zmian w kapitale własnym PHI Building Sp. z o.o. (jednostki zależnej niepodlegającej konsolidacji)

Wyszczególnienie	Za okres od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.04.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	- 10 442 781,17	- 251,84	- 9 808 606,43	0,00

I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO),
po korektach

II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	- 11 693 202,75	- 711 121,95	- 11 693 202,75	711 121,96
--	-----------------	--------------	-----------------	------------

III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu
proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)

Źródło: Emitent

13.2 WYBRANE DANE FINANSOWE PHI BUILDING SP. Z O.O. SP.K.

Wybrane dane finansowe z bilansu PHI Building Sp. z o.o. Sp.k. (jednostki zależnej niepodlegającej konsolidacji)

Wyszczególnienie	Na dzień 30.06.2021 r.	Na dzień 30.06.2020 r.
A. Aktywa trwałe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	26 077,67	11 727,90
AKTYWA RAZEM	26 077,67	11 727,90
Wyszczególnienie	Na dzień 30.06.2021 r.	Na dzień 30.06.2020 r.
A. Kapitał (fundusz) własny	- 24 132,58	29,90
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	50 210,25	11 698,00
PASYWA RAZEM	26 077,67	11 727,90

Źródło: Emitent

Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat (wariant porównawczy) PHI Building Sp. z o.o. Sp.k. (jednostki zależnej niepodlegającej konsolidacji)

Wyszczególnienie	Za okres od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.04.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	12 898,87	3 890,90	16 120,85	6 969,90
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	- 12 898,87	- 3 890,90	- 16 120,85	- 6 969,90
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 12 898,87	-	- 16 120,85	- 6 969,90
G. Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	341,03	0,00	341,03	0,20
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	- 13 239,90	- 3 890,90	- 16 461,88	- 6 970,10
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	- 13 239,90	- 3 890,90	- 16 461,88	- 6 970,10

Źródło: Emitent

Wybrane dane finansowe z rachunku przepływów pieniężnych PHI Building Sp. z o.o. Sp.k. (jednostki zależnej niepodlegającej konsolidacji)

Wyszczególnienie	Za okres od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.04.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)
------------------	--	--	--	--

A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	7 294,21	2 600,40	5 753,73	3 255,90
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	7 294,21	2 600,40	5 753,73	3 255,90
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	7 294,21	2 600,40	5 753,73	3 255,90
F. Środki pieniężne na początek okresu	200,07	655,50	1 740,55	0,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	7 494,28	3 255,90	7 494,28	3 255,90

Źródło: Emitent

Wybrane dane finansowe z zestawienia zmian w kapitale własnym PHI Building Sp. z o.o. Sp.k. (jednostki zależnej niepodlegającej konsolidacji)

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	od 01.04.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	- 10 892,68	3 920,80	- 7 670,70	7 000,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	- 10 892,68	3 920,80	- 7 670,70	7 000,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	- 24 132,58	29,90	- 24 132,58	29,90
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	- 24 132,58	29,90	- 24 132,58	29,90

Źródło: Emitent

INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Tabela 2. Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Prefa Group S.A.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Projbud Deweloper Sp. z o.o.*	978.000	978.000	78,24%	78,24%
Jakub Suchanek	250.000	250.000	20,00%	20,00%
Pozostali**	22.000	22.000	1,76%	1,76%
Suma	1.250.000	1.250.000	100,00%	100,00%

* podmiot zależny od Pana Jakuba Suchanka, Prezesa Zarządu Emitenta, który niezależnie od akcji posiadanych pośrednio poprzez Projbud Deweloper Sp. o.o., jest samodzielnie istotnym akcjonariuszem Emitenta

** w tym podmiot pełniący funkcję Animatora Rynku, w wyniku realizacji obowiązku, o którym mowa w §7 ust. 4 Regulaminu ASO

Źródło: Emitent

14. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

Na dzień 30 czerwca 2021 r. Emitent zatrudniał 7 pełnych etatów na podstawie umowy o pracę, ponadto współpracował w raportowanym okresie z 56 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, umowy o współpracy z działalnością gospodarczą).

Na dzień 30 czerwca 2021 r. w Grupie Kapitałowej Emitenta zatrudnionych było 53 pełne etaty na podstawie umowy o pracę, ponadto Grupa współpracowała w raportowanym okresie z 68 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, umowy o współpracy z działalnością gospodarczą).