



**GRUPA KAPITAŁOWA
POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA
PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA**

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA TRZY KWARTAŁY 2019 ROKU**

ZAWIERAJĄCY:

1. Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.
2. Dodatkowe informacje i objaśnienia do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.
3. Kwartałne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A.
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia do kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A.

Spis treści

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX S.A.....	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU	6
ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (ZŁ).....	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM C.D.	9
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM C.D.	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	11
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (CD.).....	12
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO	13
WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA	54
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A.	55
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A.....	57
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW PEKABEX S.A.....	58
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM PEKABEX S.A.	59
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A.	62
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A. C.D.	63
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PEKABEX S.A.....	64

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX S.A.

	od 01.2019 do 30.09.2019	od 01.2018 do 30.09.2018	od 01.2018 do 31.12.2018	od 01.2019 do 30.09.2019	od 01.2018 do 30.09.2018	od 01.2018 do 31.12.2018
	PLN			EUR		
Sprawozdanie z wyniku						
Przychody ze sprzedaży	528 743	646 056	886 344	122 718	151 889	207 725
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	26 190	53 296	67 473	6 079	12 530	15 813
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	26 135	51 612	64 072	6 066	12 134	15 016
Zysk (strata) netto	20 496	40 833	51 209	4 757	9 600	12 001
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	20 496	40 833	51 209	4 757	9 600	12 001
Zysk na akcję (PLN; EUR)	0,84	1,68	2,11	0,20	0,39	0,49
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	0,84	1,66	2,10	0,20	0,39	0,49
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,3086	4,2535	4,2669
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	55 080	48 641	98 845	12 784	11 436	23 165
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(52 455)	(14 356)	(32 640)	(12 174)	(3 375)	(7 650)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1 428	13 707	13 311	331	3 222	3 119
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	4 053	47 991	79 515	941	11 283	18 635
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,3086	4,2535	4,2669
Bilans						
Aktywa	623 417	624 594	643 081	142 541	146 227	149 554
Zobowiązania długoterminowe	104 374	89 384	83 155	23 865	20 926	19 338
Zobowiązania krótkoterminowe	222 838	260 690	274 567	50 951	61 031	63 853
Kapitał własny	296 205	274 521	285 359	67 726	64 270	66 363
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	296 205	274 521	285 359	67 726	64 270	66 363
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,3736	4,2714	4,3000

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Aktywa trwałe			
Wartość firmy	12 286	12 286	12 286
Wartości niematerialne	2 487	2 272	2 784
Rzeczowe aktywa trwałe	283 202	231 080	236 731
Nieruchomości inwestycyjne	-	4 251	4 319
Inwestycje w jednostkach zależnych	155	174	155
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
Należności i pożyczki	922	1 206	2 699
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	807	545	616
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Aktywa trwałe	299 859	251 814	259 590
Aktywa obrotowe			
Zapasy	54 020	61 015	63 622
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	30 776	27 979	21 051
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe Należności	134 330	217 184	201 340
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	2 686	420	663
Pożyczki	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	959	392
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 459	1 513	1 189
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	99 288	63 710	95 234
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Aktywa obrotowe	323 558	372 780	383 491
Aktywa razem	623 417	624 594	643 081

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

PASYWA	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Kapitał własny			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	24 580	24 369	24 369
Akcje własne (-)	-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości Nominalnej	25 245	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	190 752	135 387	135 848
Zyski zatrzymane:	55 627	89 520	99 897
– zysk (strata) z lat ubiegłych	35 132	48 687	48 689
– zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	20 496	40 833	51 209
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	296 205	274 521	285 359
Udziały niedające kontroli	-	-	-
Kapitał własny	296 205	274 521	285 359
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	73 653	59 408	55 780
Leasing	10 372	7 241	9 607
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	15 232	12 912	13 118
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 737	3 669	3 353
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń Pracowniczych	647	655	650
Pozostałe rezerwy długoterminowe	733	5 499	647
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	104 374	89 384	83 155
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	26 992	45 018	39 093
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	132 806	157 890	168 548
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	1 614	14 130	14 665
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	18 316	15 246	20 246
Leasing	5 394	4 111	4 705
Pochodne instrumenty finansowe	3 907	-	633
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń Pracowniczych	16 532	14 785	15 189
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	16 395	9 471	11 430
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	881	38	59
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	222 838	260 690	274 567
Zobowiązania razem	327 213	350 074	357 722
Pasywa razem	623 417	624 594	643 081

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Działalność kontynuowana	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.07 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2018
Przychody ze sprzedaży	178 871	528 743	254 469	646 056
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	178 524	527 476	253 873	644 423
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	347	1 267	596	1 633
Koszt własny sprzedaży	149 558	440 334	203 930	513 776
Koszt sprzedanych produktów i usług	149 174	439 206	203 355	512 184
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	385	1 128	574	1 592
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	29 313	88 409	50 540	132 280
Koszty sprzedaży	10 610	33 888	16 119	45 562
Koszty ogólnego zarządu	7 098	23 402	8 679	24 487
Pozostałe przychody operacyjne	1 283	4 546	(1 016)	1 085
Pozostałe koszty operacyjne	3 489	9 476	3 738	10 021
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 398	26 190	20 988	53 296
Przychody finansowe	1 219	1 812	198	1 157
Koszty finansowe	350	1 867	(1 412)	2 841
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	10 267	26 135	22 598	51 612
Podatek dochodowy	2 059	5 639	4 598	10 779
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	8 207	20 496	17 999	40 833
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	8 207	20 496	17 999	40 833
Zysk (strata) netto przypadający:				
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	8 207	20 496	17 999	40 833
- podmiotom niekontrolującym	-	-	-	-

ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (ZŁ)

	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.07 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2018
z działalności kontynuowanej				
- podstawowy	0,34	0,84	0,73	1,68
- rozwodniony	0,34	0,84	0,73	1,66
z działalności kontynuowanej i zaniechanej				
- podstawowy	0,34	0,84	0,73	1,68
- rozwodniony	0,34	0,84	0,73	1,66

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.07 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2018
Zysk (strata) netto	8 207	20 496	17 999	40 833
Pozostałe całkowite dochody				
Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego				
Przeszacowanie środków trwałych	-	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	-	-	-	-
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:				
– zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	-	-	-	-
– kwoty przeniesione do wyniku finansowego	-	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:				
– zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	(2 130)	(2 190)	-	-
– kwoty przeniesione do wyniku finansowego	-	-	-	-
– kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych	-	-	-	-
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	44	44	(61)	30
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego –sprzedaż jednostek zagranicznych	-	-	-	-
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	-	-	-	-
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	(2 147)	(2 086)	(61)	30
Całkowite dochody	18 349	6 121	17 939	40 862
Całkowite dochody przypadające:				
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	18 349	6 121	17 939	40 862
– podmiotom niekontrolującym	-	-	-	-

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
Saldo na dzień 01.01.2019 roku wg MSSF	24 369	-	25 245	135 848	99 897	285 359	-	285 359
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błęd podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	24 369	-	25 245	135 848	99 897	285 359	-	285 359
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2019 roku								
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	211	-	-	-	-	211	-	211
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	(95)	-	(95)	-	(95)
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	(7 620)	(7 620)	-	(7 620)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	57 168	(57 168)	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	211	-	-	57 074	(64 788)	(7 503)	-	(7 503)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.09.2019 roku	-	-	-	-	20 496	20 496	-	20 496
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2019 roku	-	-	-	(2 169)	22	(2 147)	-	(2 147)
Razem całkowite dochody	-	-	-	(2 169)	20 518	18 349	-	18 349
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 30.09.2019 roku	24 580	-	25 245	190 753	55 627	296 204	-	296 204

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM C.D.

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały nieudające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
Saldo na dzień 01.01.2018 roku wg MSSF	24 213	-	25 245	117 845	70 267	237 570	-	237 570
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	(1 885)	(1 885)	-	(1 885)
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	24 213	-	25 245	117 845	68 382	235 685	-	235 685
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2018 roku								
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	156	-	-	-	-	156	-	156
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	1 716	-	1 716	-	1 716
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	(3 899)	(3 899)	-	(3 899)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	15 802	(15 802)	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	156	-	-	17 519	(19 701)	(2 027)	-	(2 027)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku	-	-	-	-	40 833	40 833	-	40 833
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku	-	-	-	24	6	30	-	30
Razem całkowite dochody	-	-	-	24	40 838	40 862	-	40 862
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 30.09.2018 roku	24 369	-	25 245	135 388	89 519	274 521	-	274 521

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM C.D.

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
Saldo na dzień 01.01.2018 roku wg MSSF	24 213	-	25 245	117 845	70 267	237 570	-	237 570
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	(1 885)	(1 885)	-	(1 885)
Korekta błęd podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	24 213	-	25 245	117 845	68 382	235 685	-	235 685
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2018 roku								
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	156	-	-	-	-	156	-	156
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	2 610	-	2 610	-	2 610
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	(3 899)	(3 899)	-	(3 899)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	15 802	(15 802)	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	156	-	-	18 412	(19 701)	(1 133)	-	(1 133)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.12.2018 roku	-	-	-	-	51 209	51 209	-	51 209
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2018 roku	-	-	-	(409)	8	(402)	-	(402)
Razem całkowite dochody	-	-	-	(409)	51 216	50 807	-	50 807
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2018 roku	24 369	-	25 245	135 848	99 897	285 359	-	285 359

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.07 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2018
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	10 267	26 135	22 598	51 612
Korekty:				
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	3 756	11 197	3 773	10 202
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne	255	714	232	430
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat	2 518	2 526	(3 937)	(959)
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	(1 628)	(1 580)	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	835	1 720	45	107
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	33	32	(77)	8
Koszty odsetek	1 141	2 637	706	1 929
Przychody z odsetek i dywidend	-	-	-	-
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	(95)	703	1 716
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
Inne korekty	-	-	(91)	(1 872)
Korekty razem	6 909	17 151	1 353	11 560
Zmiana stanu zapasów	8 413	9 602	(7 033)	(16 490)
Zmiana stanu należności	23 115	68 787	13 246	(64 189)
Zmiana stanu zobowiązań	1 221	(29 371)	1 262	48 726
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	3 072	4 411	(527)	4 171
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	(9 135)	(21 825)	12 870	22 093
Zmiany w kapitale obrotowym	26 685	31 604	19 819	(5 688)
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów Pochodnych	-	-	-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	(4)	(11)	(224)	(270)
Zapłacony podatek dochodowy	(2 509)	(19 798)	(1 681)	(8 573)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	41 347	55 080	41 864	48 641

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (CD.)

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.07 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2018
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(27)	(433)	(733)	(1 522)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(28 259)	(52 218)	(8 295)	(12 875)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	74	196	-	40
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-	-	-	-
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	-	-	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	-	-	-
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	-
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	-	-	-	-
Otrzymane odsetki	-	-	-	-
Otrzymane dywidendy	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(28 212)	(52 455)	(9 028)	(14 356)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	211	-	156
Nabycie akcji własnych	-	-	-	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	-	-	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	20 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	17 627	30 517	4 469	7 500
Spłaty kredytów i pożyczek	(14 747)	(16 051)	(783)	(4 656)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(1 328)	(3 668)	(1 389)	(3 692)
Odsetki zapłacone	(678)	(1 962)	(420)	(1 703)
Dywidendy wypłacone	(7 620)	(7 620)	(3 899)	(3 899)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(6 746)	1 428	(2 022)	13 707
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	6 389	4 053	30 814	47 991
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	92 899	95 234	32 897	15 719
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	99 288	99 288	63 710	63 710

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO

1. Informacje ogólne oraz opis organizacji Grupy Kapitałowej

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. [dalej zwana „Grupą Kapitałową” lub „Grupą”] jest Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. [dalej zwana „Spółką dominującą”, „Emitentem”].

Spółka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 15 listopada 1991 r. (Rep. A.10688/91). Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000109717. Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 630007106.

Siedziba Spółki dominującej mieści się przy ul. Szarych Szeregów 27 w Poznaniu, 60-462. Podstawowe miejsce prowadzenia działalności Spółki dominującej i Grupy Kapitałowej znajduje się przy ulicy Szarych Szeregów 23 w Poznaniu, 60-462.

Organami spółki są: Zarząd, Rada Nadzorcza oraz Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej

Nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki dominującej w 2019 roku i na dzień 30 września 2019 roku oraz na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego raportu kwartalnego w skład Zarządu wchodzi:

- Robert Jędrzejowski- Prezes Zarządu,
- Beata Żaczek- Wiceprezes Zarządu,
- Przemysław Borek- Wiceprezes Zarządu

W dniu 24 czerwca 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki powołało Radę Nadzorczą Spółki nowej kadencji, w składzie:

- Piotr Taracha, Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Maciej Grabski, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Piotr Cyburt, Członek Rady Nadzorczej
- Ryszard Klimczyk, Członek Rady Nadzorczej
- Stefan Grabski, Członek Rady Nadzorczej
- Marcin Szpak, Członek Rady Nadzorczej
- Lesław Kula, Członek Rady Nadzorczej

W skład Rady Nadzorczej Spółki dominującej po raz pierwszy powołany został Pan Lesław Kula. Skład Rady na dzień 30 września 2019 roku oraz na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego nie uległ zmianie od dnia 24 czerwca 2019 roku.

Informacje o Grupie Kapitałowej

Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym została objęta Spółka dominująca oraz jednostki zależne:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Udział Grupy w kapitale:		
		30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Pekabex Bet S.A.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %	100 %
Pekabex Pref S.A.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %	100 %
Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %	100 %
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	ul. Budowlanych 54A, 80-298 Gdańsk-Kokoszki	100 %	100 %	100 %
Pekabex Development Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje II S.A.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %	100 %

W roku 2019 nie wystąpiły zmiany w organizacji Grupy Kapitałowej Spółki.

Charakter działalności Grupy

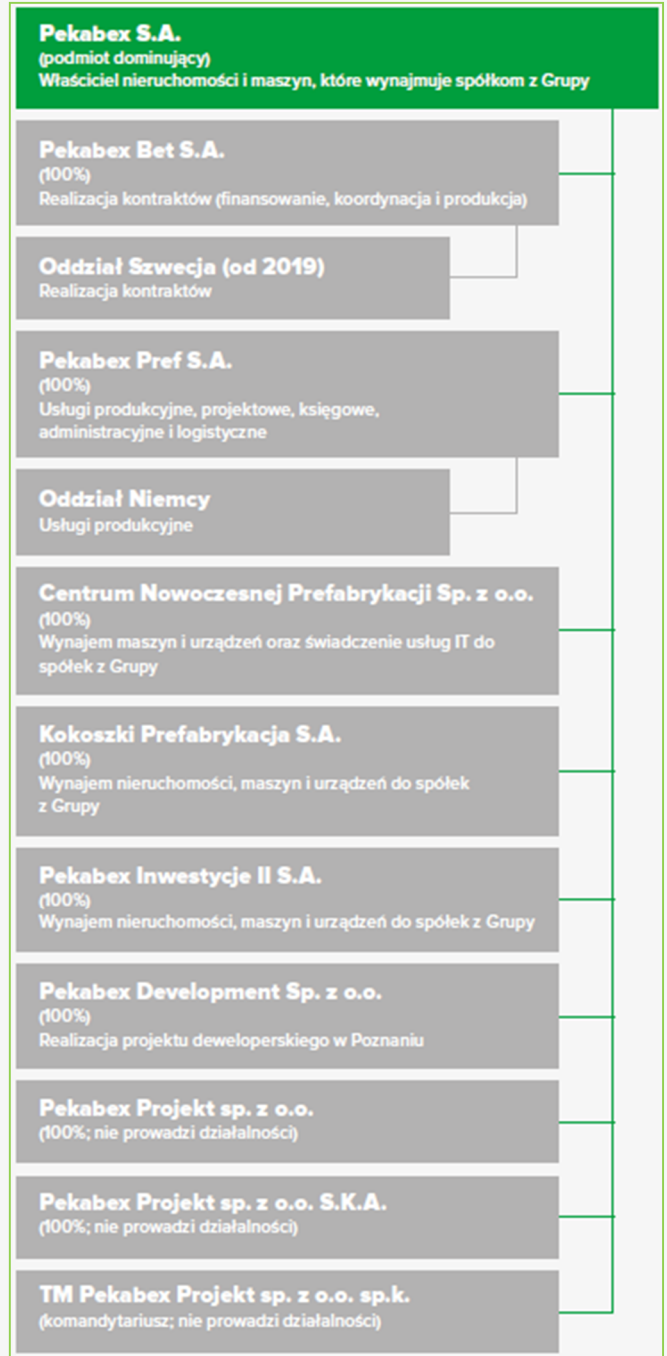
Podstawowym przedmiotem działalności Spółki dominującej oraz jej spółek zależnych jest:

- produkcja prefabrykowanych elementów zbrojonych oraz elementów sprężonych,
- produkcja wyrobów budowlanych z betonu, masy betonowej prefabrykowanej oraz pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu,
- kompleksowa realizacja konstrukcji żelbetowych,
- kompleksowa realizacja obiektów budowlanych
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej nie sklasyfikowanych,
- świadczenie usług produkcyjnych w zakresie produkcji prefabrykatów,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych.

W skład Grupy, poza wymienionymi powyżej podmiotami, wchodzi spółki niepodlegające konsolidacji (ze względu na brak istotności oraz ze względu na fakt iż ich działalność jest zawieszona):

- Pekabex Projekt Sp. z o.o. SKA (dawniej Werth-Holz Sp. z o.o. SKA); ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań;
- TM Pekabex Projekt Sp. z o.o. SK (dawniej TM Werth-Holz Sp. z o.o SK); ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań;
- Pekabex Projekt Sp. z o.o.; ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań.

Czas trwania Spółki dominującej oraz wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją jest nieoznaczony.



Zatwierdzenie do publikacji

Niniejszy skonsolidowany raport za III kwartał 2019 roku został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej dnia 21 listopada 2019 roku.

2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

2.1. Podstawa sporządzenia

Niniejszy raport kwartalny zawiera śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. oraz śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe Pekabex S.A. i obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2019 roku oraz dane porównawcze.

Prezentowane skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównawczego, z wyjątkiem opisanych poniżej. Szczegółowe zasady rachunkowości przyjęte przez Grupę nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2018, opublikowanym 16 kwietnia 2019.

Walutą sprawozdawczą niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki z Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia oraz zatwierdzenia do publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

2.2. Zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku. W śródrocznym sprawozdaniu finansowym Grupa stosowała te same zasady rachunkowości i metody obliczeniowe jak w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku.

Nowy MSSF 16 „Leasing”

Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu.

Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. W określonych sytuacjach wskazanych w standardzie zobowiązanie z tytułu leasingu podlega aktualizacji wyceny, której skutki co do zasady ujmowane są jako korekta wartości prawa do korzystania z aktywów.

Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości.

Nowy standard nie ma istotnego wpływu na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

Na dzień 30 września 2019 roku Grupa jest leasingobiorcą w umowach leasingu operacyjnego dotyczącego najmu sprzętu biurowego oraz urządzeń i sprzętu używanego w zakładach produkcyjnych i na placach budów na okresy od kilku dni do 5 lat, na podstawie których przysługuje jej prawo do użytkowania aktywów. Grupa wdrożyła MSSF 16 przy zastosowaniu zmodyfikowanej metody retrospektywnej, tj. bez przekształcania danych porównawczych, z ujęciem łącznego efektu pierwszego zastosowania standardu jako korekty bilansu otwarcia zysków zatrzymanych w dniu pierwszego zastosowania.

Ponadto Grupa zastosowała dopuszczone przez standard zwolnienia i rozwiązania praktyczne:

- o na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 Grupa nie dokonała ponownej oceny, czy dana umowa jest leasingiem lub czy zawiera leasing; Grupa zastosowała standard do umów, które przed tym dniem zidentyfikowano jako leasingi zgodnie z MSR 17 oraz KIMSF 4 (dotyczy prawa wieczystego użytkowania gruntów),
- o wartość prawa do korzystania z tytułu wszystkich umów sklasyfikowanych uprzednio przez Grupę jako leasing operacyjny zgodnie z MSR 17 na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 została ustalona w kwocie zobowiązania z tytułu leasingu skorygowanego o opłaty i przedpłaty ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej bezpośrednio sprzed dnia pierwszego zastosowania,
- o umowy, których okres leasingu kończy się w 2019 roku, Grupa ujmuje jako koszty metodą liniową w okresie leasingu,
- o Grupa stosuje uproszczenia dla umów krótkoterminowych oraz dla aktywów o niskiej wartości.

W związku z zastosowaniem MSSF 16 oraz dopuszczalnych uproszczeń łączny efekt pierwszego zastosowania standardu na zyski zatrzymane na dzień pierwszego zastosowania wyniósł 0 tys. zł. Podobnie, nie wystąpił istotny wpływ na sprawozdanie z sytuacji finansowej. Szerszy opis znajduje się w nocie 33 niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zmiana MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Zmiana polega na dopuszczeniu kwalifikowania do kategorii aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie takich instrumentów, które w przypadku wcześniejszej spłaty powodują, że jednostka otrzyma kwotę mniejszą niż suma kapitału i naliczonych odsetek (tzw. ujemne wynagrodzenie).

Nowy standard nie ma istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy.

Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts”

Nowy standard regulujący ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastępuje dotychczasowy MSSF 4.

Nowy standard nie ma istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.

Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze”

Zgodnie z wprowadzoną zmianą jeśli składnik aktywów lub zobowiązanie netto z tytułu programu określonych świadczeń są ponownie wyceniane w wyniku zmian, ograniczenia lub rozliczenia, jednostka powinna:

- o ustalić koszty bieżącego zatrudnienia i odsetki netto za okres po ponownej wycenie stosując założenia wykorzystane przy ponownej wycenie oraz
- o określić odsetki netto za pozostały okres na podstawie przecenionego aktywa lub zobowiązania netto.

Nowy standard nie ma wpływu na sprawozdania finansowe Grupy.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

Zmiana MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”

Zmiana standardu uściśliła, że do instrumentów finansowych innych, niż wyceniane metodą praw własności, w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach należy stosować MSSF 9 nawet jeśli instrumenty te stanowią element inwestycji netto w takiej jednostce.

Nowy standard nie ma wpływu na sprawozdania finansowe Grupy.

Zmiany MSR 12 „Podatek dochodowy”, MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”, MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” i MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” oraz

Mniejsze poprawki do standardów, wprowadzane w ramach corocznych zmian do standardów (cykl 2015 – 2017):

- o MSR 12: Rada MSR uściśliła sposób ujmowania podatku dochodowego będącego konsekwencją dywidend. Podatek ujmowany jest w momencie ujęcia zobowiązania do wypłaty dywidendy jako obciążenie wyniku lub pozostałych całkowitych dochodów lub kapitałów w zależności od tego, gdzie ujęto przeszłe transakcje, które wygenerowały wynik.
- o MSR 23: Doprecyzowano, że zadłużenie pierwotnie przeznaczone na finansowanie składnika aktywów, który został już ukończony, zostaje zaliczone do zadłużenia ogólnego, którego koszt może być później kapitalizowany w wartości innych aktywów.
- o MSSF 3: Rada MSR doprecyzowała, że zasady dotyczące rozliczania połączenia przedsięwzięć realizowanego etapami, w tym konieczność wyceny udziałów, dotyczą również posiadanych wcześniej udziałów we wspólnych działalnościach.
- o MSSF 11: Rada doprecyzowała, że wspólnik wspólnej działalności, niesprawujący wspólnej kontroli, w sytuacji, gdy uzyska wspólną kontrolę nad wspólną działalnością będącą przedsięwzięciem, nie powinien ponownie wyceniać udziałów w tej wspólnej działalności.

Powyższe zmiany nie mają istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy.

Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”

Zmiana polega na wprowadzeniu nowej definicji pojęcia „istotny” (w odniesieniu do pominięcia lub zniekształcenia w sprawozdaniu finansowym). Dotychczasowa definicja zawarta w MSR 1 i MSR 8 różniła się od zawartej w Założeniach Koncepcyjnych Sprawozdawczości Finansowej, co mogło powodować trudności w dokonywaniu osądów przez jednostki sporządzające sprawozdania finansowe. Zmiana spowoduje ujednoczenie definicji we wszystkich obowiązujących MSR i MSSF. Nowy standard nie ma istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy, ponieważ dotychczas dokonywane osądy w zakresie istotności były zbieżne z tymi, jakie byłyby dokonywane przy zastosowaniu nowej definicji.

3. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta i sytuacji finansowo – ekonomicznej

3.1. Wyniki finansowe i podstawowe wskaźniki osiągnięte za 9 miesięcy 2019 roku

Podstawowe wskaźniki finansowe dla Grupy Kapitałowej Pekabex SA przedstawiają się następująco:

	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018	30.09.2017	zmiana % 30.09.2019 vs 30.09.2018	zmiana % 30.09.2019 vs 30.09.2017
EBIT [tys. zł] <i>(wynik na działalności operacyjnej)</i>	26 190	53 296	67 473	22 895	(50,9%)	14,4%
EBIDA [tys. zł] <i>(wynik na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację)</i>	38 101	63 927	81 903	32 591	(40,4%)	16,9%
Wskaźniki rentowności:						
Rentowność majątku <i>(wynik finansowy netto LTM/ suma aktywów)</i>	4,95%	8,01%	7,96%	6,01%		
Rentowność kapitałów własnych <i>(wynik finansowy netto LTM/ kapitał własny na koniec okresu)</i>	10,42%	18,23%	17,95%	12,34%		
Rentowność netto sprzedaży <i>(wynik finansowy netto/ przychody ze sprzedaży produktów i towarów)</i>	3,88%	6,32%	5,78%	3,74%		
Wskaźniki płynności:						
Wskaźnik płynności I <i>(aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe)</i>	1,45	1,43	1,40	1,43		
Płynność długoterminowa <i>(aktywa ogółem / zobowiązania krótko- i długoterminowe)</i>	1,91	1,78	1,80	1,95		
Pozostałe istotne:						
Dług netto <i>(suma zobowiązań finansowych - środki pieniężne i ich ekwiwalenty)</i>	12 355	22 296	(4 263)	56 193		
EBIDTA LTM <i>(EBITDA za ostatnie 12 miesięcy)</i>	56 077	79 244	81 903	48 699		
Wskaźnik długu netto do EBIDTA LTM <i>(Długu netto / EBIDTA LTM)</i>	0,22	0,28	(0,05)	1,15		
Współczynnik finansowy <i>(kapitał własny na koniec okresu / aktywa ogółem)</i>	0,48	0,44	0,44	0,49		

Sprawozdanie z sytuacji finansowej – wybrane dane	30.09.2019	Zmiana % do 30.09.2018	Zmiana % do 30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Przychody ze sprzedaży	528 743	-18,2%	19,0%	646 056	444 270
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	26 190	-50,9%	14,4%	53 296	22 895
Zysk z działalności operacyjnej / Przychody ze sprzedaży (%)	4,95%	spadek o 3,3 p.p.	spadek o 0,2 p.p.	8,25%	5,15%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	26 135	-49,4%	25,3%	51 612	20 851
Zysk (strata) netto	20 496	-49,8%	23,3%	40 833	16 617
Zysk netto / Przychody ze sprzedaży	3,88%	spadek o 2,4 p.p.	wzrost o 0,1 p.p.	6,32%	3,74%
EBITDA	38 101	-40,4%	16,9%	63 927	32 591
EBITDA/Przychody ze sprzedaży	7,21%	spadek o 2,7 p.p.	spadek o 0,1 p.p.	9,90%	7,34%

Wartość przychodów netto ze sprzedaży Grupy Kapitałowej w 9 miesiącach 2019 roku wyniosła 528 743 tys. zł i była niższa o 117 313 tys. zł, tj. o 18,2 % w porównaniu do przychodów netto za trzy kwartały 2018 roku (646 056 tys. zł) oraz wzrosła w porównaniu do przychodów osiągniętych w porównywalnym okresie 2017 roku o 84 473 tys. zł, tj. o 19%.

Zysk z działalności operacyjnej za 9 miesięcy 2019 roku wyniósł 26 190 tys. zł i był niższy o 50,9% od zysku z działalności operacyjnej osiągniętego w 9 miesiącach 2018 roku oraz wyższy o 14,4% od zysku osiągniętego w porównywalnym okresie w 2017 roku.

Wynik EBITDA za 9 miesięcy 2019 roku wyniósł 38 101 tys. zł i był niższy od EBITDA osiągniętego w 9 miesiącach 2018 roku (63 927 tys. zł) o 40,4% oraz wyższy od EBITDA za w porównywalnym okresie 2017 roku (32 591 tys. zł) o 16,9%. Rentowność netto sprzedaży ogółem wyniosła 3,88% i spadła w porównaniu do 2018 roku, kiedy to osiągnęła poziom 6,32% oraz wzrosła w porównaniu do 2017 roku o 0,1 p.p.

Zysk netto wyniósł 20 496 tys. zł wobec 40 833 tys. zł zysku netto wypracowanego w 9 miesiącach 2018 roku oraz 16 617 tys. zł netto wypracowanego w porównywalnym okresie 2017 roku co stanowiło odpowiednio spadek o 49,8% i wzrost o 23,3%.

Wynik osiągnięty przez Grupę w 9 miesiącach 2019 roku jest porównywalny do wyniku osiągniętego w 9 miesiącach 2017 roku; jak Grupa wskazywała już w poprzednich okresach, zakres realizacji kontraktów w 2019 roku znacząco różnił się od specyfiki kontraktów realizowanych w analogicznym okresie 2018 roku stąd zauważalny spadek w przychodach oraz w osiągniętym wyniku. W szczególności, w pierwszym kwartale 2018 roku Grupa miała w portfolio do realizacji duże i wysokomarżowe kontrakty w segmencie prefabrykacja, które nie są standardem w okresie zimowym. Brak podobnych kontraktów w pierwszym kwartale 2019 roku w połączeniu z ograniczeniem poziomu inwestycji na rynku przełożyło się na niższy wynik osiągnięty przez Grupę Kapitałową w tym okresie.

3.2. Główne czynniki mające wpływ na kształtowanie się wyniku finansowego Grupy oraz na rozwój Grupy

Czynnikami, które będą miały wpływ na kształtowanie się wyniku finansowego Grupy w perspektywie kolejnego kwartału będą przede wszystkim parametry sprzedażowe, w tym wysokość zrealizowanego obrotu (popyt na usługi realizowane przez Grupę jak również ilość i wielkość inwestycji na rynkach na których Grupa prowadzi działalność) oraz marża brutto na sprzedaży.

Grupa Pekabex ma kilka segmentów swojej działalności. Podstawowym segmentem działalności jest realizacja kontraktów- prefabrykacja (kompleksowa realizacja konstrukcji prefabrykowanych). Konstrukcje prefabrykowane mają zastosowanie w większości obiektów zarówno w budownictwie wielokubaturowym (hale produkcyjne, magazyny, biura, obiekty handlowe, sportowe, dworce, parkingi), inżynieryjnym (mosty, wiadukty, tunele), jak również mieszkaniowym.

W tym segmencie Grupa Pekabex jest głównie podwykonawcą i dostawcą konstrukcji. Mając na uwadze rosnące koszty wynagrodzeń, konstrukcje prefabrykowane są bardzo atrakcyjną alternatywą dla tradycyjnej technologii gdzie nakłady pracy na wykonanie 1 m³ konstrukcji w technologii monolitycznej wraz ze zbrojeniem na budowie są znacznie wyższe niż na wyprodukowanie 1 m³ konstrukcji betonowych w kontrolowanych warunkach na fabryce. Do tego dochodzi czas. Wykonanie jednej kondygnacji przeciętnej wielkości budynku biurowego przy wykorzystaniu konstrukcji prefabrykowanej to ok. 8 dni, natomiast w technologii tradycyjnej taka sama kondygnacja powstaje w 14-15 dni. Przy obecnym braku rąk do pracy konstrukcja prefabrykowana czasami jest jedyną alternatywą aby terminowo zrealizować obiekt.

Drugim kluczowym segmentem działalności Grupy jest kompleksowa realizacja obiektów głównie halowych (w tym hale logistyczne i produkcyjne). Rynek hal w Polsce kwitnie, popyt znacznie przewyższa podaż.

Grupa rozpoczęła w ubiegłym roku i kontynuuje w roku 2019 współpracę z kluczowymi developerami i operatorami logistycznymi jakimi są Panattoni, Prologis czy MLP co pozwoliło nam znacząco zwiększyć skalę działalności w tym segmencie.

Reasumując, rosnący koszt wynagrodzeń połączony z brakiem pracowników oraz atrakcyjność produktu jakim są konstrukcje prefabrykowane są głównym czynnikiem wzrostu przychodów i wyniku segmentu, w szczególności duży potencjał Zarząd upatruje w rynku mieszkaniowym gdzie brak pracowników w połączeniu z dużym popytem na mieszkania może być motorem napędzającym rozwój tego segmentu działalności Grupy.

Czynnikami zewnętrznymi, które wpływają na rozwój Spółki dominującej i Grupy są przede wszystkim: (i) sytuacja gospodarcza w Polsce (rozwój rynku budowlanego i budownictwa mieszkaniowego), (ii) poziom kosztów generalnego wykonawstwa oraz (iii) odczuwalny, szczególnie w segmencie budowlanym, brak siły roboczej.

Rynkiem z którym Grupa wiąże dalsze perspektywy wzrostu jest budownictwo mieszkaniowe. Grupa zakończyła budowę pierwszego etapu pilotażowego projektu Jasielska i obecnie, po uzyskaniu pozwolenia na budowę w sierpniu 2019 roku, rozpoczyna etap drugi inwestycji.

Jak podaje prasa, w pierwszym półroczu 2019 roku z 92,6 tys. wybudowanych w Polsce mieszkań 4,2 tys. powstało w technologii prefabrykowanej. To znaczny wzrost względem poprzednich lat, kiedy mieszkania z elementów prefabrykowanych stanowiły marginalną część rynku. W 2018 roku stanowiły 3,9%. nowo powstałych mieszkań, a w pierwszym półroczu udział wzrósł do 4,6%. We wcześniejszych latach ta technologia w praktyce nie była wykorzystywana przez deweloperów, a jej udział w rynku wynosił od 0,2% do 0,4%. (lata 2014-2017). Wzrost popularności prefabrykacji na rynku krajowym nijak ma się jednak do tego, jak rynek wygląda na przykład w Szwecji (ponad 80% mieszkań powstaje z prefabrykatów).



Deweloperzy mierzą się z wieloma wyzwaniami, które wymuszają na nich podnoszenie ceny sprzedaży za m² mieszkania. Jednym z głównych czynników jest tu nieustanny wzrost cen usług i materiałów budowlanych; o ile zaobserwowaliśmy spadek kosztów usług i materiałów w segmencie przemysłowego budownictwa kubaturowego (hale) o tyle materiały jak również koszty usług w segmencie budownictwa mieszkaniowego ciągle rosną. Cały sektor budowlany odczuwa również efekty braku roboczej. Wypełnienie luki w zatrudnieniu będzie w najbliższych latach jednym z największych wyzwań dla całej branży.

Koszty generalnego wykonawstwa

Po dłuższym okresie wzrostów kosztu generalnego wykonawstwa zarówno Grupa jak i sektor odnotowują stabilizację cen podwykonawców, co przekłada się na realizowane w tym segmencie przez Grupę marże.

Do potencjalnych zagrożeń zalicza się między innymi dalszy możliwy wzrost cen niektórych materiałów budowlanych, wynagrodzeń oraz cen usług podwykonawczych, ograniczoną dostępność siły roboczej i podwykonawców, długi czas mijający między złożeniem oferty a podpisaniem umowy na generalne wykonawstwo inwestycji, nieaktualne kosztorysy inwestorskie.

Kontrakty realizowane przez Pekabex są raczej krótkoterminowe (średnio 5-8 miesięcy), dzięki czemu ryzyko wzrostu kosztów w trakcie realizacji kontraktu jest znacznie niższe. Grupa jest w stanie dość szybko zareagować na zmiany cen materiałów i usług i uwzględnić to w kalkulacjach dla klientów.

Wzrost kosztów wynagrodzeń dotknął również Grupę Pekabex, jednak w dłuższej perspektywie jest to dla Grupy pozytywny trend gdyż produkt jakim jest konstrukcja prefabrykowana wymaga znacznie niższych nakładów pracy w porównaniu z technologią tradycyjną. Podobnie, wzrost kosztów stali, która w naszych konstrukcjach (w zależności od skomplikowania) stanowi tylko ok. 20-25% wartości elementu. Oznacza to, że w przypadku wzrostu cen stali nasze konstrukcje stają się znacząco bardziej konkurencyjne w stosunku do np. konstrukcji stalowych.

Brak siły roboczej

Możliwość rozwoju Grupy, zgodnie z przyjętymi założeniami, zależy od możliwości zatrzymania kadry i pozyskania pracowników o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu, w szczególności w zakresie produkcji betonu sprężonego i struktur zbrojonych. Sytuacja rynkowa sprawia, że trudno jest pozyskać wykwalifikowaną kadrę pracowniczą posiadającą odpowiednią wiedzę, doświadczenie oraz uprawnienia. Trudności z pozyskaniem pracowników powodują wzrost kosztów zatrudnienia. W celu zatrudnienia odpowiednio wykwalifikowanych i odpowiedniej liczby osób Grupa utworzyła wewnętrzny dział rekrutacji, stosuje wewnętrzne programy motywujące oraz współpracuje z agencjami pracy. Grupa zatrudnia także pracowników z Ukrainy i innych narodowości.

Czynnikami wewnętrznymi, które wpływają na rozwój Spółki dominującej i Grupy są przede wszystkim (i) adekwatne zaplecze intelektualne oraz moce produkcyjne, (ii) konkurencyjność kosztowa, (iii) wysoka jakość produktów wynikająca m.in. z systemów kontroli jakości, (iv) dywersyfikacja produktowa oraz kompleksowość usługi, (v) innowacyjność technologiczna oraz produktowa.

Adekwatne zaplecze intelektualne oraz moce produkcyjne

Grupa posiada wysoko wykwalifikowaną kadrę, której wiedzę i kompetencje zamierza wzmocnić poprzez kursy i szkolenia zewnętrzne, jak również uczestnictwo w procesach wewnętrznych.

Automatyzacja i cyfryzacja to odpowiedź Grupy na rozwój nowych technologii i związanych z tym nowych modeli biznesowych. W 2018 roku Grupa rozpoczęła budowę nowego zakładu produkcyjnego, w którym zostanie zainstalowana innowacyjna linia technologiczna do zautomatyzowanej produkcji prefabrykowanych stropów filigranowych oraz ścian, co jest pionierskim przedsięwzięciem na polskim rynku. Dzięki zautomatyzowanej linii technologicznej zatrudnienie przy tej produkcji będzie niskie i nie przekroczy 15 osób na jedną zmianę.

Dywersyfikacja produktowa i terytorialna oraz kompleksowość usługi

W opinii Zarządu, zleceniodawcy w Polsce coraz bardziej doceniają rozwiązania nowatorskie i kompleksowe, obejmujące jednocześnie doradztwo w zakresie technologii prefabrykowanej, jak i projektowanie, produkcję, transport oraz montaż prefabrykatów, a także kompleksowe realizowanie obiektów. W przypadku Pekabex koordynowanie całego procesu budowlanego zwiększa elastyczność procesów produkcyjnych dzięki możliwości dokładniejszego planowania zapotrzebowania na prefabrykaty w określonym czasie. Grupa zamierza nadal pracować nad rozwojem oferty produktowej, w tym produktów bardziej złożonych technologicznie o wyższej marżowości.

Grupa rozpoczęła również dywersyfikację segmentową; w 2018 roku rozpoczęła pilotażowy dla Grupy projekt w budownictwie mieszkaniowym na rynku polskim (JA_SIELSKA) gdzie spółka z Grupy działa jako developer, a w 2019 roku rozpoczęła budowę na własny rachunek hali komercyjnej, która zostanie wynajęta na rzecz zewnętrznego podmiotu.

Innowacyjność technologiczna oraz produktowa

Jak oceniają specjaliści, innowacjami, dzięki którym budownictwo ma szansę na długoterminowy rozwój, są rozszerzona rzeczywistość i oprogramowanie dla sektora oraz systemy zarządzania danymi. Istotny wpływ na wzrost efektywności i produktywności firm budowlanych będzie miało modelowanie informacji o budowaniu (Building Information Modeling, BIM), stanowiące podstawę dalszej digitalizacji realizowanych projektów.

W 2019 roku nie wystąpiły, poza sytuacją rynkową, nietypowe czynniki i zdarzenia mające istotny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

3.3. Inwestycje zwiększające wartość rzeczowych aktywów trwałych - w trakcie realizacji

Budowa nowego zakładu produkcyjnego w specjalnej strefie ekonomicznej w Gdańsku

W styczniu 2018 roku spółka Kokoszki Prefabrykacja uzyskała zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Zezwolenie zostało zmienione decyzją z dnia 27 maja 2019 roku i obecne jego zapisy przewidują wydłużenie pierwotnego terminu na spełnienie warunków zezwolenia o kolejne 6 miesięcy, tj. do dnia 30 czerwca 2020 roku. W związku z inwestycją na terenie Strefy spółka będzie uprawniona do skorzystania ze zwolnienia podatkowego. Warunkiem skorzystania ze zwolnienia, na podstawie ww. zezwolenia i decyzji zmieniającej jest dokonanie przez spółkę na terenie Strefy wydatków inwestycyjnych przewyższających kwotę 29 800 tys. zł do dnia 30 czerwca 2020 roku oraz zatrudnienia przynajmniej 15 nowych pracowników do dnia 30 czerwca 2020 roku i utrzymanie zatrudnienia na tym poziomie przynajmniej do dnia 30 czerwca 2025 roku. Maksymalna wysokość kosztów inwestycji kwalifikujących się do pomocy publicznej w formie zwolnienia podatkowego nie może przekroczyć 38 700 tys. zł.

Inwestycja zostanie sfinansowana w dużej mierze kredytem inwestycyjnym; w tym celu 14 marca 2019 roku Kokoszki Prefabrykacja podpisała z bankiem BNP Paribas (i) umowę linii akredytyw, (ii) umowę o kredyt nieodnawialny, (iii) umowę wielocelowej linii kredytowej oraz (iv) umowę ramową dotyczącą transakcji walutowych i pochodnych.



Wartość inwestycji dotyczącej budowy zakładu w Gdańsku w księgach Grupy zaprezentowana w rzeczowych aktywach trwałych (patrz inwestycje opisane w notce nr 10 niniejszego raportu) oraz w należnościach z tytułu zapłaconych zaliczek na dzień 30 września 2019 roku wyniosła 39 465 tys. zł.

Spółka planuje rozpoczęcie produkcji w nowym zakładzie w grudniu 2019 roku.

Realizacja inwestycji - hala nr 4 w Mszczonowie

Grupa rozpoczęła w IV kwartale 2018 roku rozbudowę należącego do Grupy zakładu produkcyjnego w Mszczonowie, polegającą na budowie nowej hali do produkcji elementów zbrojonych: ścian, słupów, belek, schodów, doków, przepustów, łupin i innych nietypowych elementów. Powierzchnia zabudowy wynosi 11 700 m², w tym powierzchnia samej hali to 6 900 m² a powierzchnia magazynu wyrobów gotowych to 4 800 m².

Budowa jest finansowana przez Bank BNP Paribas, z którym z dniem 5 kwietnia 2019 roku spółka Pekabex Inwestycje II zawarła umowę o kredyt nieodnawialny. Kwota udzielonego kredytu wynosi 10 000 tys. zł, natomiast okres kredytowania został ustalony na 84 miesiące od podpisania umowy.

Grupa planuje rozpocząć produkcję w nowej hali w IV kwartale 2019 roku.



3.4. Inwestycje developerskie w trakcie realizacji

Inwestycja JA_SIELSKA w Poznaniu

Inwestycja prowadzona jest przez spółkę Pekabex Development od 2017 roku. W pierwszym etapie inwestycji spółka wybudowała dwa budynki, łącznie 56 mieszkań. Budowa trwała ok. 9 miesięcy, a sam montaż 9 tygodni. Kolejne piętra powstawały w przeciągu 8 dni roboczych: 4 dni zajmował montaż elementów prefabrykowanych, pozostałe 4 dni były potrzebne na wykonanie okablowania instalacji elektrycznej oraz dozbrojenie i wypełnienie spoin pomiędzy elementami.



Na dzień publikacji niniejszego raportu Pekabex Development zakończył sprzedaż wszystkich mieszkań we wspomnianych budynkach. Przychód z tego etapu i związane z nim koszty spółka planuje rozpoznać po przeniesieniu własności mieszkań aktami notarialnymi w drugiej połowie 2019 roku.

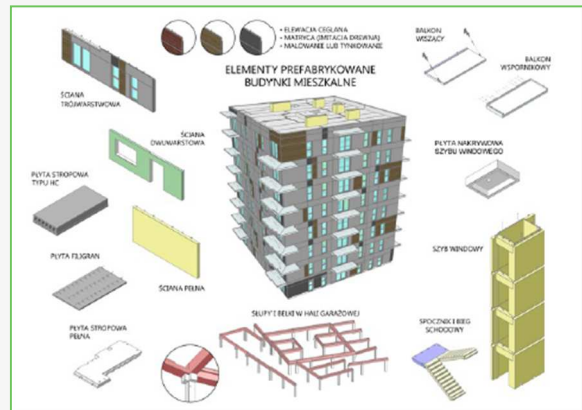


W dniu 18 stycznia 2019 roku spółka złożyła do Urzędu Miasta Poznania wniosek o pozwolenie na budowę dla drugiego etapu inwestycji. W jego ramach wybudowane zostaną cztery budynki mieszkalne, w których znajdzie się 108 mieszkań. W marcu 2019 roku spółka rozpoczęła rezerwację i sprzedaż mieszkań z tego etapu. Na dzień publikacji niniejszego raportu około 25% lokali mieszkalnych jest już zajętych, tzn. podpisana została umowa deweloperska na sprzedaż lokalu lub lokal zarezerwowano.

Budowa zostanie sfinansowana przez Bank BNP Paribas, z którym z dniem 16 maja 2019 roku spółka Pekabex Development podpisała aneks do umowy kredytu

udostępniający spółce drugą transzę kredytu w wysokości 24 000 tys. zł na okres do dnia 31 lipca 2022 roku.

Sukces projektu znacznie ułatwi promocję zastosowań technologii prefabrykowanej w budownictwie mieszkaniowym.



Dotyczy to zarówno potencjalnych projektów, w których Grupa występowałaby w roli inwestora, jak i współpracy z deweloperami, w ramach której byłaby wykonawcą konstrukcji prefabrykowanej.

W ten sposób Grupa zamierza wykorzystać doświadczenie zdobyte na rynku skandynawskim i zwiększyć skalę działalności, oferując technologię rzadko w Polsce stosowaną, ale bardzo obiecującą, zwłaszcza w kontekście rosnących kosztów pracy. Dla klientów szczególnie ważny jest krótki czas budowy.

Inwestycja domki szeregowe Józefosław

W dniu 29 października 2019 roku spółka Pekabex Development nabyła za cenę 2 370 tys. zł działki w miejscowości Józefosław w związku z planowaną realizacją kolejnego pilotażowego projektu polegającego na wybudowaniu 12 domów w zabudowie szeregowej. W październiku 2019 roku złożony został wniosek o wydanie pozwolenia na budowę; spółka planuje rozpoczęcie budowy w pierwszym kwartale 2020 roku i zakończenie w ciągu pięciu miesięcy od daty rozpoczęcia. Spółka nie rozpoczęła jeszcze procesu sprzedaży niniejszej inwestycji.



Inwestycja - hala developerska w Poznaniu

Spółka Pekabex S.A. w 2019 roku realizowała I etap budowy hali developerskiej stanowiącej nowoczesną powierzchnię logistyczno-produkcyjną przeznaczoną do magazynowania, produkcji, logistyki lub biur. Hala wybudowana została na gruncie należącym do Grupy w Poznaniu, w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych Poznania, na działce która do tej pory była wynajmowana na rzecz podmiotu zewnętrznego.

Spółka zamierza skomercjalizować powierzchnię hali na rzecz spółek spoza Grupy i prowadzi działania w tym zakresie. Spółka przewiduje że, drugi etap budowy polegający na dostosowaniu hali do wymagań najemcy zostanie rozpoczęty po znalezieniu najemcy. Spółka nie wyklucza również sprzedaży hali na rzecz nabywcy zewnętrznego.

Szacowana wartość inwestycji łącznie z działką po zakończeniu budowy wyniesie ok. 11 000 tys. zł. Inwestycja podzielona jest na 2 moduły z możliwością dalszego podziału lub scalenia powierzchni oraz elastyczne moduły biurowe jedno- lub dwukondygnacyjne z możliwością aranżacji przestrzeni socjalno-biurowych. Dzięki zastosowaniu konstrukcji prefabrykowanej uzyskano optymalizację przestrzeni budynku, wysokie parametry odporności ogniowej oraz odporność na czynniki zewnętrzne.



4. Informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

4.1. Portfel zamówień

Wartość portfela zamówień kontraktów zawartych do dnia 30 września 2019 roku do realizacji od 1 października 2019 roku wynosi 647 956 tys. zł.

Grupa systematycznie buduje silny i zdywersyfikowany portfel zamówień (backlog), który wypełni produkcję w kolejnych okresach. Zawiera on zagregowaną wartość zawartych (podpisanych) przez Grupę do dnia bilansowego 30 września 2019 kontraktów w segmentach (i) realizacja kontraktów – prefabrykacja, (ii) realizacja kontraktów – usługi budowlane, (iii) realizacja pilotażowych projektów na własny rachunek* ** oraz (iv) usługi produkcyjne, które są/będą realizowane i ujmowane w przychodach ze sprzedaży po dniu bilansowym.

Wartości portfela zamówień w rozbiciu na poszczególne okresy/lata wynikają z harmonogramów realizacji wskazanych w kontraktach i zakładają ich terminową realizację.

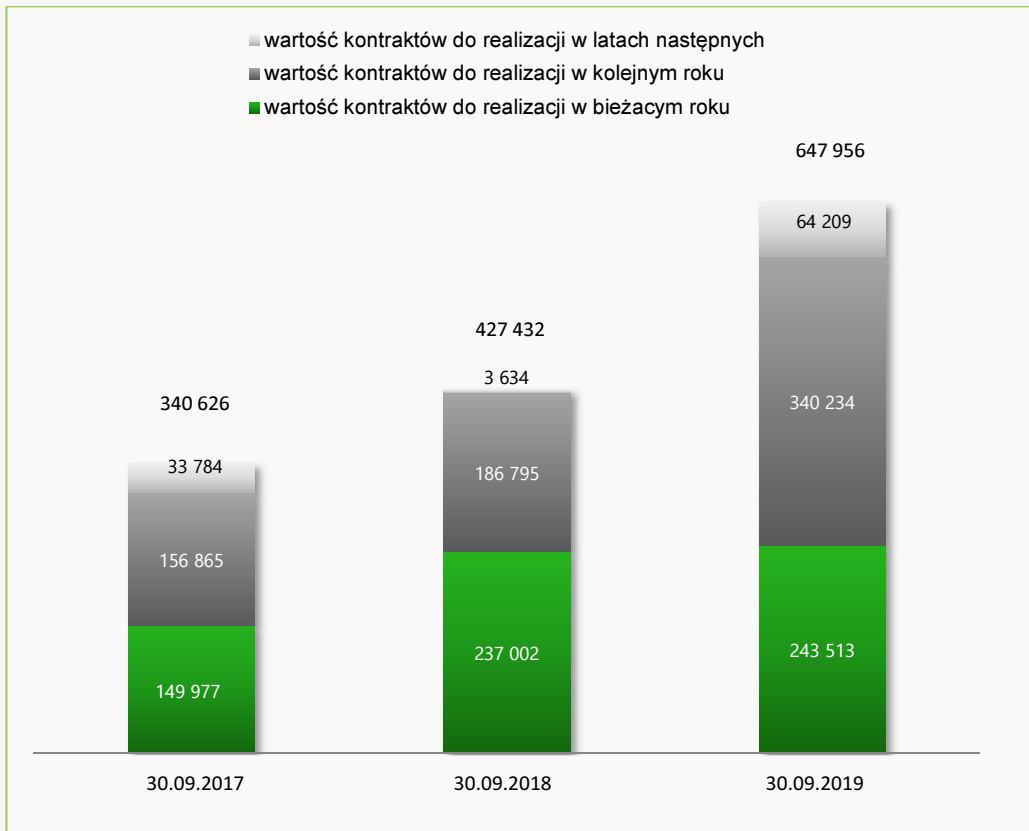
Backlog na dzień 30 września 2019 roku po raz pierwszy uwzględnia także wartość szacowanych przychodów w segmencie realizacji pilotażowych projektów na własny rachunek.

W trzecim kwartale 2019 roku Grupa rozpoznała pierwsze przychody osiągnięte w tym segmencie przez spółkę Pekabex Development. Rozpoznanie przychodu, zgodnie z polityką rachunkowości Grupy oraz MSSF, następuje z dniem podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości.

W pierwszym etapie projektu powstały dwa budynki i do dnia publikacji niniejszego raportu kwartalnego znacząca większość (ok. 80%) planowanych przychodów została już rozpoznana w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyników. Pozostałe planowane* przychody ze sprzedaży pierwszego etapu oraz przychody szacowane** ze sprzedaży lokali mieszkalnych (w tym miejsc parkingowych, komórek lokatorskich) dla trwającej realizacji drugiego etapu, na który składają się cztery budynki, zostały ujęte w backlogu w wysokości 40 024 tys. zł.

* Przychody planowane – na podstawie podpisanych umów developerskich

** Przychody szacowane – na podstawie założeń budżetowych Grupy



4.2. Znaczące kontrakty budowlane podpisane w okresie sprawozdawczym

Spółka zależna od Emitenta Pekabex S.A. – spółka Pekabex Bet S.A. zawarła w trzech kwartałach 2019 roku oraz po dacie bilansowej 30 września 2019 roku, w toku zwykłej działalności operacyjnej, znaczące umowy na dostawę towarów oraz roboty budowlane. Poniżej zamieszczono informacje na temat umów spełniających przyjęte przez Grupę kryterium istotności.



Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy *	Waluta umowy
17 stycznia 2019	Bielsko Logistic Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy wybudowanie budynku magazynowo - biurowy wraz z drogami, parkingami oraz całą niezbędną infrastrukturą w Bielsku-Białej	1%	PLN
26 czerwca 2019	Miasto Poznań – Usługi Komunalne	Przedmiotem umowy jest wybudowanie nowego schroniska dla zwierząt przy ul. Kobylepole w Poznaniu	3%	PLN
30 lipca 2019	Inter Europol S.A.	Przedmiotem umowy jest rozbudowa zakładu produkcyjnego w Małopolu wraz z budową nowych miejsc postojowych i przebudową infrastruktury zewnętrznej	5%	PLN
1 sierpnia 2019	Prologis Poland REIT Sp. z o.o. I S.K.A	Przedmiotem umowy jest wybudowanie budynku magazynowego na potrzeby przechowywania i dystrybucji towarów w Rudzie Śląskiej	10%	EUR
9 sierpnia 2019	Raben Real Estate Poland Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest wybudowanie chłodzonej hali magazynowej wysokiego składowania, chłodzonej hali tranzytowej, budynku biurowo-socjalnego oraz infrastruktury towarzyszącej w Wojanowie	4%	EUR
13 sierpnia 2019	Odense Hospital Project Team Joint Venture I/S	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie, wyprodukowanie, dostawa oraz montaż konstrukcji prefabrykowanej dla szpitala w Odense (Dania)	5%	EUR
19 sierpnia 2019	Skanska Sverige AB	Przedmiotem umowy jest dostawa oraz montaż konstrukcji prefabrykowanej dla inwestycji Citadellskajen Vastra Bostader w Malmo, w Szwecji	3%	PLN
6 września 2019	MLP Pruszków V Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest wybudowanie centrum logistyczno-magazynowego, obejmującego obiekty produkcyjne, magazynowe i biurowe przeznaczone na wynajem, wraz infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Moszna Parcela	2%	EUR

c.d.: Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy *	Waluta umowy
24 września 2019	Pan Tomasz Żarnecki	Przedmiotem umowy jest wybudowanie do etapu stanu surowego zamkniętego inwestycji Galeria Podhalańska w Nowym Targu	6%	PLN
25 września 2019	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k.	Przedmiotem umowy jest wybudowanie budynku przy ul. Warszawskiej w Piastowie	3%	PLN
27 września 2019	HSB Boasted AB	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie, wyprodukowanie, dostawy oraz montaż konstrukcji prefabrykowanej dla inwestycji Brf Kajen w Szwecji	3%	PLN
11 października 2019	Prologis Poland LVIII sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest wybudowanie budynku magazynowego na potrzeby przechowywania i dystrybucji towarów wraz z infrastrukturą towarzyszącą we Wrocławiu	3%	EUR
25 października 2019	Duże Naramowice – Projekt Echo – 111 Sp. z o.o. Sp.k.	Przedmiotem umowy jest wybudowanie do etapu stanu surowego zamkniętego (budynek A, E) obiektu – kompleks mieszkaniowy – Poznań Naramowice MW18 w Poznaniu	1%	PLN
19 listopada 2019	Silvernix Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest wykonanie konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej**	3%	PLN

* Wartość umowy określona jako procent przychodu Grupy Kapitałowej osiągniętego 2018 roku

** Produkcja elementów prefabrykowanych na potrzeby przedmiotowej umowy realizowana będzie z nowo wybudowanej wysoko zautomatyzowanej fabryki w Gdańsku, która rozpocznie działalność produkcyjną poczynając od grudnia bieżącego roku

5. Objaśnienia dotyczące sezonowości działalności emitenta w prezentowanym okresie

Spółka działa w branży budowlanej, w której sezonowość podzielona jest na okres letni oraz zimowy. Potencjalnie najsłabszym kwartałem z punktu widzenia obrotów i dochodów jest pierwszy kwartał roku kalendarzowego (najniższe temperatury), natomiast z uwagi na technologię prefabrykacji temperatura nie ma aż tak dużego wpływu na realizację kontraktów, jak przy tradycyjnych realizacjach w technologii „na mokro” (monolity). W ostatnich latach nie odnotowano również ostrej zimy. Natomiast w sytuacji, gdy temperatury spadłyby na dłuższy czas znacząco poniżej 0 °C, może to mieć wpływ na działalność Grupy.

6. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki, niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym)

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie doszło do zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Grupy.

7. Połączenia jednostek gospodarczych

W prezentowanym okresie nie doszło do zmiany struktury Grupy Kapitałowej.

8. Zysk na akcję

Zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w danym okresie.

Przy wyliczeniu zarówno podstawowego jak i rozwodnionego zysku (straty) na akcję Grupa stosuje w liczniku kwotę zysku (straty) netto przypadającego akcjonariuszom podmiotu dominującego tzn. nie występuje efekt rozwadniający wpływający na kwotę zysku (straty).

Na dzień bilansowy akcje Spółki dominującej nie pozostawały w jej posiadaniu, ani też w posiadaniu jednostek zależnych i stowarzyszonych.

Kalkulację podstawowego oraz rozwodnionego zysku (straty) na akcję wraz z uzgodnieniem średniej ważonej rozwodnionej liczby akcji przedstawiono poniżej.

	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 378 646	24 368 824	24 286 869
Rozwadniający wpływ potencjalnych akcji	-	194 491	141 499
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 378 646	24 563 315	24 428 368
Działalność kontynuowana			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	20 496	40 833	51 209
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,84	1,68	2,11
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,84	1,66	2,10
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-	-
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-	-
Działalność kontynuowana i zaniechana			
Zysk (strata) netto	20 496	40 833	51 209
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,84	1,68	2,11
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,84	1,66	2,10

9. Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest częścią Grupy zaangażowaną w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt. Dla celów zarządczych działalność Grupy Kapitałowej została podzielona na segmenty operacyjne w oparciu o wytwarzane produkty i świadczone usługi.

Zgodnie z MSSF 15 segmenty powinny być podzielone wg kategorii. Grupa przeanalizowała zmiany wynikające z MSSF 15 i podzieliła segmenty (podobnie jak w poprzednich okresach) wg linii głównych produktów / usług oraz według regionu geograficznego. Na dzień 30 września 2019 roku wyodrębniła następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- Realizacja kontraktów – prefabrykacja
- Realizacja kontraktów – usługi budowlane
- Realizacja pilotażowych projektów na własny rachunek
- Usługi produkcyjne
- Pozostałe

W ramach segmentu „realizacja kontraktów - prefabrykacja” Grupa ujmuje przychody i koszty związane z projektowaniem, produkcją, dostawą i montażem konstrukcji prefabrykowanych zarówno w kraju jak i zagranicą. W segmencie są prezentowane przychody i koszty realizowane w ramach kontraktów gdzie Grupa jest dostawcą elementów prefabrykowanych lub dostawcą elementów prefabrykowanych wraz z montażem jak również ta część przychodów i kosztów konstrukcji prefabrykowanych, która realizowane jest w ramach kompleksowej realizacji kontraktów.

W ramach segmentu „realizacja kontraktów – usługi budowlane” Grupa prezentuje tę część realizacji kontraktów, która związana jest z przychodami i kosztami w ramach kompleksowej realizacji kontraktów w charakterze wykonawcy przy współdziałaniu podwykonawców zewnętrznych, z wyłączeniem części kontraktu dotyczącej konstrukcji prefabrykowanej prezentowanej w segmencie „realizacja kontraktów - prefabrykacja”.

Segment „realizacja pilotażowych projektów na własny rachunek” to nowy segment w działalności Grupy Pekabex, który obejmuje swoim zakresem przychody z tytułu sprzedaży lokali w projektach developerskich realizowanych przez Grupę. Spółka Pekabex Development kontynuuje realizację rozpoczętego w 2017 roku projektu pilotażowego, polegającego na wybudowaniu sześciu budynków wielorodzinnych w technologii prefabrykowanej. W pierwszym etapie projektu powstały dwa budynki (56 lokali mieszkalnych). W drugim etapie realizowana jest budowa czterech budynków (110 mieszkań) i do dnia publikacji niniejszego raportu podpisane zostały umowy deweloperskie na 17 lokali mieszkalnych w tym etapie oraz kilkanaście rezerwacji.

W trzecim kwartale 2019 roku Grupa po raz pierwszy rozpoznała przychód w tym segmencie. Przychód ujmowany jest w momencie przeniesienia aktem notarialnym własności lokali mieszkalnych i lokali towarzyszących (miejsca postojowe, komórki lokatorskie). Przeniesienie własności większości lokali dostępnych w pierwszym etapie inwestycji umowami w formie aktu notarialnego i tym samym ujęcie przychodów ze sprzedaży planowane jest w 2019 roku.

Na dzień 30 września 2019 roku Grupa wykazała w zapasach łącznie 5 034 tys. zł z tytułu realizowanego projektu developerskiego (kwota dotyczy I etapu (2 172 tys. zł) i II etapu inwestycji (2 862 tys. zł)) oraz 2 261 tys. zł. z tytułu wpłat dokonanych na rachunki powiernicze utworzone przez spółkę.

W ramach segmentu „usługi produkcyjne” Grupa prezentuje przychody i koszty związane ze świadczeniem przez Grupę usług produkcyjnych zarówno w kraju jak i przez Oddział w Niemczech. Prezentowana w segmencie usługa produkcyjna polega na wykonywaniu elementów prefabrykowanych z powierzonych materiałów, przy użyciu maszyn i urządzeń udostępnianych przez Zamawiających, która jest realizowana w ich fabrykach. Grupa dostarcza wykwalifikowaną kadrę pracowników w tym managerów jak również know-how i wiedzę specjalistyczną.

Segmenty operacyjne, które nie przekroczyły progów wartościowych, prezentowane są w segmencie „pozostałe” i obejmują następujące rodzaje działalności będące źródłem przychodów Grupy:

- Sprzedaż materiałów,
- Najem fabryki oraz pomieszczeń biurowych,
- Usługi księgowo, kadrowe, administracyjne, logistyki i inne,
- Refaktury

Wyniki prezentowane w nocie segmenty wynikają z raportów wewnętrznych przygotowywanych na potrzeby zarządu. Wyniki segmentów operacyjnych są weryfikowane okresowo na podstawie raportów wewnętrznych przez Zarząd Spółki dominującej oraz Zarządy Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Zarząd Spółki dominującej analizuje wyniki segmentów operacyjnych na poziomie zysku (straty) z działalności operacyjnej brutto rozumianej jako różnica pomiędzy przychodami ustalonymi wg stopnia zaawansowania kosztów a kosztami bezpośrednimi, pośrednimi i wydziałowymi ujętymi wg stopnia zaawansowania przyporządkowanymi do tych przychodów na danym kontrakcie. Zaprezentowane wyniki operacyjne

segmentów nie uwzględniają kosztów ogólnych Grupy (w tym pozostałych kosztów operacyjnych i kosztów finansowych). Transakcje między segmentami nie występują.

Aktywa Grupy nie można jednoznacznie bezpośrednio przypisać do działalności danego segmentu operacyjnego, dlatego też nie są alokowane do aktywów segmentów operacyjnych. Część aktywów trwałych ze względu na swą specyfikę jest wykorzystywana w różnych segmentach grupy.

W tabeli poniżej zaprezentowano informacje o przychodach, wyniku, istotnych pozycjach niepieniężnych oraz aktywach segmentów operacyjnych.

	Realizacja kontraktów- prefabrykacja	Realizacja kontraktów- usługi budowlane	Usługi produkcyjne	Realizacja pilotażowych projektów	Pozostałe	Ogółem
za okres od 01.01 do 30.09.2019 roku						
Przychody od klientów zewnętrznych	284 807	200 101	26 718	14 236	2 881	528 743
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	284 807	200 101	26 718	14 236	2 881	528 743
Wynik operacyjny segmentu	31 464	17 546	4 277	824	674	54 785
Rentowność operacyjna segmentu*	11,0%	8,8%	16,0%	5,8%	23,4%	10,4%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-
za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku						
Przychody od klientów zewnętrznych	418 756	199 348	24 326	-	3 626	646 056
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	418 756	199 348	24 326	-	3 626	646 056
Wynik operacyjny segmentu	75 446	1 845	4 955	-	1 141	83 386
Rentowność operacyjna segmentu*	18,0%	0,9%	20,4%	-	31,5%	12,9%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-
za okres od 01.01 do 31.12.2018 roku						
Przychody od klientów zewnętrznych	546 873	303 002	31 583	-	4 885	886 344
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	546 873	303 002	31 583	-	4 885	886 344
Wynik operacyjny segmentu	96 560	4 315	5 567	-	1 349	107 791
Rentowność operacyjna segmentu*	17,7%	1,4%	17,6%	-	27,6%	12,2%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-

* Rentowność wyniku operacyjnego segmentu obliczona jako iloraz wyniku operacyjnego segmentu i przychodów ze sprzedaży segmentu

Spółka odczuła w 2019 roku pogorszenie koniunktury, które negatywnie wpłynęło na zakres działalności Grupy (w tym wielkość produkcji) oraz na marże osiągnięte w segmencie realizacja kontraktów-prefabrykacja.

Całkowity wolumen produkcji w tys. m³ wypracowany przez 4 zakłady produkcyjne w 9 miesiącach 2019 roku wyniósł 101,7 tys. m³ w porównaniu do poziomu 143,8 tys. m³ osiągniętego w 9 miesiącach 2018 roku (spadek o 42,1 9 miesiącach 2017 roku (spadek o 25,5 tys. m³).

Ograniczenie skali działalności w segmencie realizacja kontraktów-prefabrykacja widoczne było w szczególności w pierwszym półroczu roku 2019, co było wynikiem wstrzymania się z realizacją projektów przez Inwestorów głównie w segmencie budownictwa kubaturowego. W ocenie Zarządu wynikało to z niepewności rynkowej co do rentowności przedsięwzięć planowanych przez inwestorów. Koszty robocizny, w tym podwykonawców, znacznie wzrosły w 2018 roku i potrzebna była weryfikacja założeń i budżetów inwestycyjnych; weryfikacja nastąpiła i w trzecim kwartale 2019 roku Grupa podpisała znaczące kontrakty budowlane. Inwestorzy wskazują także na niepewność prawno-podatkową, skomplikowane procedury administracyjne, brak środków własnych na inwestycje i rozwój, niską dostępność terenów inwestycyjnych oraz brak planów zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie, w związku z rozpoczęciem w ubiegłym roku współpracy z dużymi firmami logistycznymi Grupa osiąga porównywalne do 2018 roku obroty w segmencie realizacja kontraktów – usługi budowlane, jak również zauważalny wzrost wyniku tego segmentu. W pierwszych dwóch kwartałach 2019 Grupa odnotowała znaczny wzrost marży w segmencie realizacja kontraktów – usługi budowlane (efekt obniżenia kosztów realizacji i większej dostępności podwykonawców) w porównaniu z rokiem 2018. Trzeci kwartał 2019 roku nie kształtował się na równi z poprzednimi; w trzecim kwartale 2019 roku Grupa kończyła realizację dużych kontraktów w tym segmencie i rozpoczynała jednocześnie kolejne. Jeden istotny wartościowo kontrakt realizowany był na niskiej marży. Efektem tego są stosunkowo niskie przychody tego segmentu w kwartale trzecim (wzrost o 51 553 tys. zł w porównaniu do półrocza 2019 roku) oraz - przy jednoczesnym utrzymaniu poziomu kosztów stałych segmentu - spadek marży narastająco z poziomu 12,1% do 8,8%.

Negatywnie na cały sektor wpływa niepewność związana ze znacznym niedoborem wykwalifikowanej siły roboczej na rynku pracy. Jest to jedno z podstawowych źródeł niepewności i ograniczeń dla branży, w tym częściowo dla Grupy Pekabex. Jednocześnie niedobór pracowników jest dla Grupy szansą, gdyż wpływa na wzrost zainteresowania technologią prefabrykowaną, wymagającą niższych nakładów pracy ludzkiej i umożliwiającą krótsze terminy realizacji inwestycji.

Uzgodnienie wyników segmentów operacyjnych z wynikiem z działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej, zaprezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku, ujawnione zostało poniżej w tabeli:

	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018
Wynik operacyjny segmentów	54 785	83 386	107 791
Korekty:			
Korekta kosztów segmentów	(263)	3 332	(2 383)
Korekta przychodów segmentów	-	-	-
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	4 546	1 085	2 690
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(32 878)	(34 508)	(40 625)
Wyłączenie wyniku z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-
Korekty razem	(28 594)	(30 091)	(40 318)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	26 190	53 296	67 473
Przychody finansowe	1 812	1 157	879
Koszty finansowe (-)	(1 867)	(2 841)	(4 279)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	26 135	51 612	64 072

Przychody Grupy uzyskiwane od klientów zewnętrznych w przekroju obszarów geograficznych przedstawiają się następująco:

	od 01.01 do 30.09.2019		od 01.01 do 30.09.2018		od 01.01 do 31.12.2018	
	Przychody	Aktywa trwałe	Przychody	Aktywa trwałe	Przychody	Aktywa trwałe
Polska	398 393	-	506 281	-	694 673	-
Skandynawia	101 595	-	115 091	-	159 714	-
Niemcy	28 755	-	24 685	-	31 957	-
Ogółem	528 743	-	646 056	-	886 344	-

10. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartościach niematerialnych i prawnych oraz informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Zobowiązania z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Z dniem 21 listopada 2018 roku spółka Kokoszki Prefabrykacja zawarła ze spółką EBAWE Anlagentechnik GmbH z siedzibą w Eilenburgu w Niemczech umowę, której przedmiotem jest dostawa i montaż innowacyjnej linii technologicznej do produkcji prefabrykowanych elementów betonowych. Zostanie ona zamontowana w nowym zakładzie Grupy, który powstanie na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Wartość linii technologicznej wraz z dostawą wynosi 7 151 tys. EUR. Spółka zapłaciła w formie zaliczek 3 575 tys. EUR oraz wystawiła akredytywę zabezpieczającą płatność pozostałej 50% wartości umowy. Wartość wpłaconych zaliczek ujęta została w pozostałych należnościach. Do dnia 30 września 2019 roku rozliczono część wystawionej akredytywy w wysokości 847 tys. EUR.

Zgodnie z umową pierwsza produkcja z wykorzystaniem nowej linii technologicznej ma być możliwa w terminie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.

Zakupiona linia będzie służyć do w pełni zautomatyzowanej produkcji stropów filigranowych oraz ścian z podwójnego filigranu, co jest pionierskim przedsięwzięciem na polskim rynku. Zakładane docelowe moce produkcyjne wyniosą ok. 500 tys. m² rocznie. Elementy produkowane w nowym zakładzie będą wykorzystywane na potrzeby budownictwa mieszkaniowego w Polsce, ale mogą być również eksportowane, w szczególności do krajów skandynawskich. Zakup zautomatyzowanej linii technologicznej jest odpowiedzią Pekabex na dostrzegalne w sektorze budowlano-produkcyjnym problemy z dostępem do siły roboczej i postępujący wzrost kosztów zatrudnienia. Dzięki wybudowaniu zakładu Grupa uzupełni swoją ofertę o dodatkowy produkt, jakim jest płyta typu Filigran, a także uniezależni się od dostawców, w szczególności w zakresie kontraktów realizowanych w Skandynawii.

Z dniem 18 kwietnia 2019 roku spółka Kokoszki Prefabrykacja podpisała ze spółką La Officine Riunite – Udine S.p.A z siedzibą w Basaldella di Campoformido we Włoszech umowę, której przedmiotem jest dostawa i montaż wężła betoniarskiego do produkcji betonu używanego do wytwarzania prefabrykowanych elementów betonowych i zostanie zamontowany w nowym zakładzie Grupy. Wartość umowy wynosi 1 075 tys. EUR i zgodnie z jej zapisami, z dniem 9 maja 2019 spółka wystawiła dla dostawcy akredytywę zabezpieczającą płatność umowy. Do dnia 30 września 2019 roku rozliczono część wystawionej akredytywy w wysokości 484 tys. EUR.

Zgodnie z umową pierwsza produkcja z wykorzystaniem nowego wężła betoniarskiego ma być możliwa przed końcem 2019 roku.

Przekwalifikowanie nieruchomości inwestycyjnych

W 2019 roku Grupa przekwalifikowała wartość nieruchomości inwestycyjnych z pozycji nieruchomości inwestycyjne w sprawozdaniu z sytuacji finansowej do rzeczowych aktywów trwałych. W skład przekwalifikowanych nieruchomości inwestycyjnych wchodzi nieruchomość zabudowana, będąca własnością Grupy, położona w Poznaniu przy ul. Szarych Szeregów 27, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00187976/0, w skład której wchodzi budynek biurowy położony na działce nr 29 o powierzchni użytkowej 2 190 m². Przekwalifikowanie nastąpiło w związku ze zmianą najemców; nieistotna z punktu widzenia ujęcia w sprawozdaniu część powierzchni nieruchomości według stanu na dzień sporządzenia sprawozdania najmowana jest przez spółki spoza Grupy. Grupa przekwalifikowała całość nieruchomości, ponieważ część pozostała w rękach najemców spoza Grupy nie jest istotna oraz Grupa planuje najem tylko w obrębie Grupy Kapitałowej.

Poniższa tabela przedstawia nabycia i zbycia rzeczowych aktywów trwałych zrealizowane w bieżącym roku do dnia bilansowego 30 września 2019:

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01.01 do 30.09.2019 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2019 roku	56 235	103 868	50 388	9 399	7 221	9 620	236 731
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	52	4 106	5 895	4 830	1 321	39 037	55 241
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	(763)	(550)	(150)	(438)	-	(1 901)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	1 775	2 544	-	-	-	-	4 319
Amortyzacja (-)	-	(1 536)	(6 238)	(1 973)	(1 449)	-	(11 197)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	1	7	-	-	8
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2019 roku	58 063	108 219	49 495	12 112	6 655	48 657	283 202
za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018 roku	50 289	98 552	53 300	7 687	6 014	8 505	224 346
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	5 902	6 978	3 907	2 750	2 279	(4 824)	16 992
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, przekazanie do użytkowania) (-)	-	-	(18)	(45)	(45)	-	(108)
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(1 412)	(6 084)	(1 522)	(1 154)	-	(10 173)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	1	21	0	-	22
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2018 roku	56 191	104 117	51 105	8 890	7 094	3 682	231 080
za okres od 01.01 do 31.12.2018 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018 roku	50 289	98 552	53 300	7 687	6 014	8 505	224 346
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	5 946	7 222	5 340	3 875	2 883	1 115	26 382
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(131)	(68)	(45)	-	(244)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	-	-	-	-
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(1 906)	(8 122)	(2 119)	(1 631)	-	(13 779)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	1	23	1	-	25
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2018 roku	56 235	103 868	50 388	9 399	7 221	9 620	236 731

Na wartość 48 657 tys. zł rzeczowych aktywów w trakcie wytwarzania składają się głównie:

29 293 tys. zł – nakłady związane z budową nowego zakładu Grupy w Gdańsku (opisane w nocie nr 3)

6 343 tys. zł - nakłady inwestycyjne związane z budową nowej hali nr 4 oraz pola składowego w fabryce w Mszczonowie (opisane w nocie nr 3)

4 335 tys. zł - nakłady inwestycyjne związane z budową hali developerskiej w Poznaniu (opisane w nocie nr 3). Po zakończeniu procesu budowy hali wartość poniesionych nakładów zostanie reklasyfikowana do nieruchomości inwestycyjnych

693 tys. zł - nakłady inwestycyjne związane z zakupem wózków samojezdnych do wywozu prefabrykatów dla zakładu w Bielsku-Białej

637 tys. zł - nakłady inwestycyjne związane z zakupem przecinarki do cięcia termicznego dla zakładu w Poznaniu

Wartości niematerialne i prawne

Poniższa tabela przedstawia nabycia i zbycia wartości niematerialnych i prawnych zrealizowane w trzech kwartałach 2019 roku. Spółka nie posiada na dzień bilansowy istotnego zobowiązania z tytułu dokonania zakupu wartości niematerialnych i prawnych w trzech kwartałach 2019 roku.

Na dzień 30 września 2019 roku największą pozycję w wartościach niematerialnych w trakcie wytwarzania stanowiły nakłady poniesione na wdrożenie nowego systemu typu ERP (Gardens) i wyniosły na dzień bilansowy 837 tys. zł.

	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01.01 do 30.09.2019 roku				
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018 roku	108	1 518	1 158	2 784
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	715	(283)	433
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(16)	(16)
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	(39)	(675)	-	(714)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2019 roku	69	1 558	860	2 487
za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku				
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018 roku	159	485	535	1 180
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	466	902	154	1 522
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	(101)	(329)	-	(430)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2018 roku	524	1 059	689	2 272
za okres od 01.01 do 31.12.2018 roku				
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018 roku	159	485	535	1 180
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	1 672	623	2 295
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	(78)	-	(78)
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	(52)	(561)	-	(613)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2018 roku	108	1 518	1 158	2 784

11. Nieruchomości inwestycyjne

Jak opisano w nocie nr 10, do dnia bilansowego 30 września 2019 roku Grupa przekwalifikowała wartość nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 4 298 tys. zł z pozycji nieruchomości inwestycyjne w sprawozdaniu z sytuacji finansowej do rzeczowych aktywów trwałych. W skład przekwalifikowanych nieruchomości inwestycyjnych wchodziła nieruchomość zabudowana, będąca własnością Grupy. Przekwalifikowanie nastąpiło w związku ze zmianą najemców; Grupa planuje najem tylko w obrębie Grupy Kapitałowej.

W związku z powyższym wartość bilansowa netto nieruchomości inwestycyjnych na dzień 30 września 2019 roku wyniosła 0 zł, natomiast w poszczególnych okresach porównawczych prezentowała się następująco:

Nieruchomości inwestycyjne (model ceny nabycia)	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018
Wartość bilansowa netto na początek okresu	4 319	3 980	3 980
Nabycie nieruchomości	-	-	-
Modernizacja nieruchomości	-	300	378
Aktywowanie późniejszych nakładów	-	-	-
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-
Zbycie nieruchomości (-)	-	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.)	(4 298)	-	-
Amortyzacja (-)	(21)	(29)	(39)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	-
Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:	(0)	4 251	4 319
Wartość bilansowa brutto	-	4 533	4 425
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	-	(282)	(106)
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych:			
Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą	(0)	4 251	4 319
<i>*Pozostałe nieruchomości, dla których trudno ustalić wartość godziwą (wartości szacunkowe lub bilansowa wartość netto)</i>		-	-

12. Wartość godziwa instrumentów finansowych

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą przedstawia się następująco:

Klasa instrumentu finansowego	30.09.2019		30.09.2018		31.12.2018	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:						
Pożyczki	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	134 330	134 330	217 184	217 184	186 982	186 982
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	392	392
Papiery dłużne	-	-	-	-	-	-
Akcje spółek notowanych	-	-	-	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych*	-	-	-	-	-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	99 288	99 288	63 710	63 710	95 234	95 234
Zobowiązania:						
Kredyty w rachunku kredytowym	71 734	71 734	54 417	54 417	56 005	56 005
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	20 235	20 235	20 237	20 237	20 021	20 021
Leasing	15 767	15 767	11 352	11 352	14 312	14 312
Pochodne instrumenty finansowe	3 907	3 907	-	-	633	633
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	159 799	159 799	200 275	200 275	137 513	137 513

* Pozycja nie obejmuje nieistotnej części udziałów i akcji historycznie wycenianych w cenie nabycia, ze względu na brak możliwości wiarygodnego określenia wartości godziwej

Do dnia bilansowego 30 września 2019 roku Grupa Kapitałowa nie dokonywała przekwalifikowania składników aktywów finansowych, które spowodowałyby zmianę zasad wyceny tych aktywów pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia lub metodą zamortyzowanego kosztu. Nie wystąpiły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

Pochodne instrumenty finansowe – transakcje zabezpieczające ryzyko kursowe

W 2019 roku Grupa zawarła transakcje zabezpieczające ryzyko kursowe na realizowanych przez Grupę kontraktach budowlanych rozliczanych w euro.

Łączna wartość przedmiotu transakcji zabezpieczających ryzyko kursowe (kontrakty forward) zawartych od początku roku do dnia publikacji niniejszego raportu kwartalnego wyniosła 46 550 tys. euro, w tym 22 100 tys. euro z DNB Bank Polska S.A. oraz 26 250 tys. euro z BNP Paribas Bank Polska S.A.

Grupa stosuje rachunkowość zabezpieczeń i zgodnie z polityką ujęła część wycenianych na dzień 30 września 2019 roku kontraktów forward w przychodach operacyjnych w wysokości 489 tys. zł (zmniejszenie przychodów) i pozostałą część w wysokości 2 029 tys. zł w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów.

Pochodne instrumenty finansowe – transakcje zabezpieczające ryzyko stopy procentowej

Z dniem 11 lipca 2019 roku spółka Kokoszki Prefabrykacja S.A. zawarła z Bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. transakcję zamiany stopy procentowej Interest Rate Swap (IRS) polegającą na zabezpieczeniu stałej stopy procentowej kredytu nieodnawialnego udzielonego przez Bank Spółce. Przedmiotem transakcji jest zamiana zmiennej stopy procentowej kredytu WIBOR 3M na stałą stopę procentową w wysokości 1,98%. Stała stopa procentowa obowiązywać będzie w okresie od dnia 7 września 2020 roku do dnia 14 marca 2029 roku. Transakcja została zawarta na całą kwotę kredytu i cały okres kredytowania, która będzie pozostawała do spłaty na dzień 7 września 2019 roku tj. na kwotę 44 860 tys. zł.

Z dniem 16 sierpnia 2019 roku Spółka dominująca zawarła z Bankiem DNB Bank Polska S.A. transakcję zamiany stopy procentowej Interest Rate Swap (IRS) polegającą na zabezpieczeniu stałej stopy procentowej obligacji serii A wyemitowanych przez Spółkę w 2018 roku. Przedmiotem transakcji jest zamiana zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M na stałą stopę procentową w wysokości 1,57%. Stała stopa procentowa obowiązywać będzie w okresie od dnia 23 grudnia 2019 roku do dnia 22 czerwca 2022 roku. Transakcja została zawarta na całą wartość emisji obligacji serii A, tj. na kwotę 20 000 tys. zł. Grupa stosuje rachunkowość zabezpieczeń i zgodnie z polityką ujęła rezerwę z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów.

13. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek:

	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018
Stan na początek okresu	13 821	4 992	4 992
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	8 026	6 458	10 712
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	(5 015)	(412)	(1 884)
Odpisy wykorzystane (-)	-	(329)	-
Stan na koniec okresu	16 832	10 710	13 821

Odpisy aktualizujące wartość zapasów:

	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018
Stan na początek okresu	996	536	536
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	426	511	511
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-	(3)	(51)
Odpisy wykorzystane (-)	-	-	-
Stan na koniec okresu	1 422	1 045	996

14. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy według stanu na dzień bilansowy:

	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Liczba akcji	24 579 708	24 368 824	24 368 824
Wartość nominalna akcji (zł)	1,00	1,00	1,00
Kapitał podstawowy w tys. zł	24 580	24 369	24 369

Akcje wyemitowane w prezentowanych okresach sprawozdawczych – zgodnie z rejestracją w KRS:

	Wartość nominalna serii / emisji	Liczba akcji
Kapitał podstawowy na dzień 01.01.2019 roku	24 368 824	24 368 824
Wydanie akcji w 2019 roku zarejestrowane na dzień bilansowy	210 884	210 884
Kapitał podstawowy na dzień 30.09.2019 roku	24 579 708	24 579 708

	Wartość nominalna serii / emisji	Liczba akcji
Kapitał podstawowy na dzień 01.01.2018 roku	24 213 024	24 213 024
Wydanie akcji w 2019 roku zarejestrowane na dzień bilansowy	155 800	155 800
Kapitał podstawowy na dzień 30.09.2018 roku	24 368 824	24 368 824

W dniu 11 października 2016 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A z wyłączeniem prawa poboru oraz wyrażenia zgody na przeprowadzenie w Spółce I Programu Opcji Menadżerskich. Szczegółowy opis programu został przedstawiony w nocie 15 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2018 roku.

W dniu 18 czerwca 2019 roku doszło do wydania, w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego przyjętego uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 11 października 2016 roku 210 884 szt. akcji o wartości nominalnej 1 zł każda, uprawniających łącznie do 210 884 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej. W dniu 18 września 2019 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. otrzymała zaświadczenie o zarejestrowaniu przez sąd rejestrowy z dniem 13 września 2019 roku podwyższenia kapitału podstawowego Spółki.

Po rejestracji akcji wysokość kapitału zakładowego Spółki dominującej wynosi 24 579 708 złotych na co składa się 24 579 708 szt. akcji o wartości nominalnej 1 złoty każda, uprawniających łącznie do 24 579 708 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Wszystkie 24 579 708 akcje są nieuprzywilejowanymi akcjami na okaziciela i dzielą się na:

- 21 213 024 akcji serii A
- 3 000 000 akcji serii B
- 366 684 akcji serii C

Po wydaniu akcji wysokość warunkowego kapitału zakładowego Spółki wynosi 359 707 złotych.

15. Akcjonariat

Akcje wydane w dniu 18 czerwca 2019 roku (patrz nota 14 niniejszego raportu) zostały zarejestrowane z dniem 13 września 2019 roku. Po rejestracji podwyższenia struktura własności kapitału zakładowego PKB Pekabex SA z wyszczególnieniem akcjonariuszy posiadających pow. 5% przedstawiała się następująco:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym	Wartość nominalna akcji
Opoka II FIZ	9 784 585	9 784 585	39,81%	39,81%	9 784 585
Cantorelle Limited	2 838 658	2 838 658	11,55%	11,55%	2 838 658
Fernik Holdings Limited	2 046 722	2 046 722	8,33%	8,33%	2 030 578
Nationale Nederlanden	1 314 065	1 314 065	5,35%	5,35%	1 314 065
Pozostali łącznie	8 595 678	8 595 678	34,97%	34,97%	8 595 678
Razem	24 579 708	24 579 708	100%	100%	24 579 708

Nie wystąpiły inne zmiany w strukturze własności znaczących pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

16. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta

Udział osób zarządzających i nadzorujących w liczbie głosów i w liczbie akcji ogółem na dzień 30 września 2019 roku przedstawia poniższa tabela:

Osoby zarządzające i nadzorujące	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Udział w liczbie akcji i w liczbie głosów
Robert Jędrzejowski (pośrednio poprzez Fernik Holdings Ltd) - prezes zarządu Pekabex SA	2 046 722	8,33%
Maciej Grabski (pośrednio poprzez Pekabex Wykup Managerski S.A.) - członek RN Pekabex SA*	326 248	1,33%
Przemysław Borek (bezpośrednio) - wiceprezes zarządu Pekabex SA	169 220	0,69%
Beata Żaczek (bezpośrednio) - wiceprezes zarządu Pekabex SA	90 247	0,37%

* Według oświadczenia z dnia 28 marca 2019 roku ze stanem na dzień 31 grudnia 2018 roku Pan Maciej Grabski był posiadaczem certyfikatów inwestycyjnych funduszu Opoka II FIZ, posiadającego 40,15% akcji Spółki

Z dniem 9 września oraz z dniem 23 września 2019 roku Pan Robert Jędrzejowski nabył odpowiednio 15 000 oraz 1 144 akcji Spółki. Zgodnie z posiadaną przez Spółkę wiedzą, nie wystąpiły inne zmiany w stanie posiadania w okresie od przekazania raportu półrocznego Spółki oraz Grupy Kapitałowej Pekabex.

17. Programy płatności akcjami

Program opcji menedżerskich został szerzej opisany w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok 2018 w nocy 15 dodatkowych informacji i objaśnień. Poniższe zestawienie prezentuje dane dotyczące stanu wyemitowanych przez Spółkę opcji na dzień 30 września 2019 roku:

Data wydania opcji	Wycena	Liczba opcji	Wpływ na kapitał narastająco w zł	Wpływ w zł na wynik finansowy za trzy kwartały 2019	Średnia wartość godziwa na dzień przyznania w zł
Transza I (wydanie do 30 maja 2017 roku)	Finalna	172 320	1 690 344*	-	8,90
Transza II (wydanie do 30 maja 2018 roku)	Finalna	215 561	2 322 102**	-	9,81
Transza III (wydanie do 30 maja 2019 roku)	Finalna	242 131	1 943 868	(95)	8,03

* Pozycja zawiera 155 800 zł wpłacone przez obejmujących akcje w ramach I transzy

** Pozycja zawiera 208 000 zł wpłacone przez obejmujących akcje w ramach II transzy

18. Informacja dotycząca wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

W dniu 24 czerwca 2019 Zwyczajne Walne Zgromadzenie PKB Pekabex S.A. podjęło uchwałę w sprawie podziału wyniku finansowego za rok obrotowy 2018. Zgodnie z podjętą uchwałą, część wyniku netto w wysokości 7 619 709,48 zł została przeznaczona na wypłatę dywidendy, co stanowiło 0,31 zł na akcję.

Zarząd Spółki dominującej przyjął do kalkulacji dywidendy 24 579 708 sztuk akcji. Zarząd uwzględnił w tej wielkości zarejestrowaną liczbę akcji (24 368 824 akcje) oraz dodatkowo 210 884 akcji objętych w ramach realizowanego przez Spółkę dominującą programu opcji menedżerskich w czerwcu 2019 roku, tj. przed dniem dywidendy.

Dzień dywidendy został ustalony na 1 lipca 2019 roku, natomiast data wypłaty dywidendy została ustalona przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie na dzień 15 lipca 2019 roku. Dywidenda została wypłacona zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia PKB Pekabex S.A.

19. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na dzień 30 września 2019 roku (prezentowana netto z aktywami w sprawozdaniu z sytuacji finansowej) wyniosła 3 737 tys. zł i wzrosła na koniec okresu o 384 tys. zł w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku. Wartość rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego oraz wpływ na podatek został przedstawiony poniżej w tabeli.

	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Podatek dochodowy – część bieżąca	(4 676)	(18 860)	(21 521)
Podatek dochodowy – część odroczonego	(963)	8 081	8 657
Podatek dochodowy w sprawozdaniu z wyniku	(5 639)	(10 779)	(12 864)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu	3 737	3 669	3 353

20. Rezerwy

Wartość rezerw ujętych w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz ich zmiany w poszczególnych okresach przedstawiały się następująco:

	Rezerwy na długoterminowe świadczenia pracownicze	Pozostałe rezerwy, w tym na:		
		straty z umów budowlanych	Inne	Razem
za okres od 01.01 do 30.09.2019 roku				
Stan na początek okresu	791	841	11 236	12 077
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	24	2 570	2 920	5 490
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	(37)	-	(368)	(368)
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	(71)	(71)
Stan rezerw na dzień 30.09.2019 roku	778	3 411	13 716	17 128
za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku				
Stan na początek okresu	897	1 312	10 352	11 664
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	25	-	4 010	4 010
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	(366)	(268)	(634)
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	(71)	(71)
Stan rezerw na dzień 30.09.2018 roku	922	946	14 024	14 970
za okres od 01.01 do 31.12.2018 roku				
Stan na początek okresu	897	1 312	10 352	11 664
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	10	(24)	1 808	1 785
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	(115)	(447)	(406)	(853)
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	(519)	(519)
Stan rezerw na dzień 31.12.2018 roku	791	841	11 236	12 077

Pozostałe rezerwy ujęte na dzień 30 września 2019 roku w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wyniosły 13 716 tys. zł i obejmują: rezerwę naprawy gwarancyjne w wysokości 1 138 tys. zł, rezerwy z tytułu odpowiedzialności w okresie rękojmi kontraktowej w wysokości 5 055 tys. zł, rezerwy związane z nabyciem zorganizowanej części przedsiębiorstwa Ergon w kwocie 2 000 tys. zł oraz pozostałe rezerwy na koszty w wysokości 5 523 tys. zł stanowiące głównie szacunek nie ujętych zobowiązań i kosztu w okresie w związku z brakiem otrzymania dokumentów księgowych oraz inne rezerwy na koszty okresu.

21. Zobowiązania finansowe

W 2019 roku Grupa podpisała aneksy do części obowiązujących umów kredytowych oraz nowe umowy z instytucjami finansującymi.

Aneks do umowy o limit kredytowy (DNB Bank Polska S.A.)

Z dniem 29 stycznia 2019 roku spółka Pekabex Bet podpisała aneks 31 z DNB Bank Polska S.A. do umowy o limit kredytowy z dnia 29 września 2008 roku z przeznaczeniem na akredytywy dokumentowe, gwarancje bankowe oraz kredyt w rachunku bieżącym. Aneks zwiększył limit kredytowy do maksymalnej wysokości 120 000 tys. zł oraz wydłużył okres wykorzystania Linii Kredytowej do dnia 30 listopada 2020 roku, a także dzień ostatecznej spłaty do dnia 29 listopada 2030 roku.

W związku z podpisaniem aneksu doszło do zmian dokumentów zabezpieczeń Linii Kredytowej, w tym: (i) Pekabex Bet zobowiązał się poddać wobec banku rygorowi dobrowolnej egzekucji wprost z aktu notarialnego, w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., co do obowiązku zapłaty wymagalnych wierzytelności banku z tytułu Linii Kredytowej do wysokości 180 000 tys. zł, przy czym bank będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 30 listopada 2033 roku, (ii) hipoteka umowna łączna na nieruchomości Pekabex Bet opisanej w Księdze Wieczystej nr PO1P/00187976/0 oraz nieruchomościach Pekabex opisanych w Księgach Wieczystych o numerach PO1P/00053923/6, PO1P/00111461/4 zostanie podwyższona do kwoty maksymalnej 180 000 tys. zł. Pekabex równocześnie zobowiązał się do poddania się z przedmiotu hipoteki wobec banku rygorowi dobrowolnej egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 6 k.p.c. do wysokości nie wyższej niż 180 000 tys. zł, przy czym bank będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 29 listopada 2033 roku, (iii) Pekabex, Pekabex Pref i Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji zawarły z bankiem aneksy do umów poręczenia, na mocy których termin obowiązywania poręczenia ww. spółek za zobowiązania Pekabex Bet z tytułu Linii Kredytowej został ustalony na okres do dnia 29 listopada 2031 roku, zaś ograniczenie kwotowe poręczenia zostało zwiększone do kwoty 180 000 tys. zł. Równocześnie spółki, o których mowa powyżej, zobowiązały się do poddania wobec banku rygorowi dobrowolnej egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do wysokości nie wyższej niż 180 000 tys. zł, przy czym bank będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 29 listopada 2033 roku, (iv) Pekabex oraz Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji, a także Pekabex Bet zawarły z bankiem aneksy do umów zastawu rejestrowego, na mocy których najwyższa suma zabezpieczenia została zwiększona do kwoty 180 000 tys. zł. Równocześnie spółki Pekabex oraz Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji zobowiązały się poddać wobec banku rygorowi dobrowolnej egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 6 k.p.c. do wysokości nie wyższej niż 180 000 tys. zł, przy czym bank będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 29 listopada 2033 roku. Równocześnie dokonano zmian pozostałych zabezpieczeń z tytułu Linii Kredytowej, zgodnie z którymi zwiększono wierzytelność banku do wysokości 120 000 tys. zł.

Umowy kredytowe Kokoszki Prefabrykacja S.A. (BNP Paribas S.A.)

Z dniem 14 marca 2019 roku Kokoszki Prefabrykacja podpisała z BNP Paribas S.A.: (i) umowę linii akredytyw („Umowa linii akredytyw”), (ii) umowę o kredyt nieodnawialny („Umowa o kredyt nieodnawialny”), (iii) umowę wielocelowej linii kredytowej („Umowa wielocelowej linii kredytowej”) oraz (iv) umowę ramową dotyczącą transakcji walutowych i pochodnych („Umowa ramowa”). Umowa linii akredytyw określa maksymalną wysokość limitu kredytowego na kwotę 4 700 tys. euro, a okres kredytowania do września 2020 roku. Umowa o kredyt nieodnawialny ustanawia kwotę kredytu w wysokości 45 300 tys. zł, a okres kredytowania na 120 miesięcy. Umowa wielocelowej linii kredytowej ustala kwotę limitu na 7 000 tys. zł, a okres kredytowania na 120 miesięcy. Umowa ramowa została zawarta na czas nieokreślony, a ustalony dla niej limit transakcyjny dla transakcji na stopę procentową wynosi 2 333 tys. zł.

Celem zawarcia Umowy o kredyt nieodnawialny oraz Umowy linii akredytyw jest finansowanie i refinansowanie kosztów budowy nowego zakładu produkcji prefabrykatów w Pomorskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej w Gdańsku („Kredytowana Inwestycja”), o której Pekabex informował w raportach bieżących i okresowych. Celem zawarcia Umowy wielocelowej linii kredytowej jest natomiast finansowanie działalności operacyjnej prowadzonej we wspomnianej inwestycji.

W związku z podpisaniem ww. umów doszło do ustanowienia wspólnych dla nich zabezpieczeń, w tym: (i) hipoteki umownej do sumy 118 000 tys. zł, ustanowionej na nieruchomości położonej w Gdańsku, stanowiącej własność Kokoszki Prefabrykacja, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr GD1G/00306824/0, (ii) cesji na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej wspomnianej nieruchomości.

Doszło do ustanowienia wspólnych zabezpieczeń dla Umowy linii akredytyw, Umowy wielocelowej linii kredytowej oraz Umowy o kredyt nieodnawialny, w tym: (i) zastawu rejestrowego do najwyższej sumy zabezpieczenia 130 000 tys. zł na zorganizowanym zbiorze (lub osobnych zastawów na środkach trwałych i zapasach), stanowiącym wyposażenie Kredytowanej Inwestycji i należącym do Kokoszki Prefabrykacja, (ii) generalnej cesji cichej wierzytelności przyszłych przysługujących spółce Kokoszki Prefabrykacja od podmiotów spoza Grupy Pekabex (w tym również przysługujących Pekabex Bet) z tytułu kontraktów budowlanych realizowanych w Kredytowanej Inwestycji na kwotę minimum 2 000 tys. zł wartości należności, (iii)

cesji na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej przedmiotu ww. zastawu, (iv) weksla in blanco wystawionego przez Kokoszki Prefabrykacja wraz z deklaracją wekslową wystawioną dla każdej z ww. umów.

Ponadto w związku z podpisaniem umów doszło do ustanowienia dla nich odrębnych zabezpieczeń, w tym:

- z tytułu Umowy linii akredytyw: poręczenia według prawa cywilnego, udzielonego przez Pekabex Bet (obowiązywało ono do czasu spełnienia przez Kokoszki Prefabrykacja warunków określonych w Umowie) oraz Pekabex do wysokości 5 170 tys. euro każde; w drugim kwartale 2019 roku warunek został spełniony i poręczenie Pekabex Bet wygasło.

- z tytułu Umowy o kredyt nieodnawialny: (i) poręczenia według prawa cywilnego, udzielonego przez Pekabex Bet (obowiązywało ono do czasu spełnienia przez Kokoszki Prefabrykacja warunków określonych w Umowie - w drugim kwartale 2019 roku warunek został spełniony i poręczenie Pekabex Bet wygasło) oraz Pekabex do wysokości 49 830 tys. zł każde, (ii) generalnej cesji cichej wierzytelności przysługujących Pekabex Bet od wszystkich jego kontrahentów (jednostek krajowych niepowiązanych), z którymi zawarł on kontrakty nie zawierające zakazu cesji wierzytelności, na łączną kwotę nie niższą niż 32 000 tys. zł (zabezpieczenie czasowe obowiązywało do momentu uzyskania pozwolenia na budowę dla Kredytowanej Inwestycji - w drugim kwartale 2019 roku warunek został spełniony i zobowiązanie Pekabex Bet wygasło);

- z tytułu Umowy wielocelowej linii kredytowej: (i) poręczenia według prawa cywilnego, udzielonego przez Pekabex Bet (obowiązywało ono do czasu spełnienia przez Kokoszki Prefabrykacja warunków określonych w Umowie - w drugim kwartale 2019 roku warunek został spełniony i poręczenie Pekabex Bet wygasło) oraz Pekabex do wysokości 7 700 tys. zł każde.

Umowa o kredyt nieodnawialny Pekabex Inwestycja II S.A. (BNP Paribas S.A.)

Z dniem 5 kwietnia 2019 spółka Pekabex Inwestycje II zawarła z bankiem BNP Paribas umowę o kredyt nieodnawialny. Jej celem jest finansowanie oraz refinansowanie inwestycji polegającej na rozbudowie zakładu produkcyjnego Pekabex Inwestycje znajdującego się w Mszczonowie (budowa nowej hali produkcyjnej, zakup i modernizacja wyposażenia hali). Kwota udzielonego kredytu wynosi 10 000 tys. zł, natomiast okres kredytowania został ustalony na 84 miesiące od podpisania umowy.

Zabezpieczenia spłaty należności banku stanowią: (i) weksel wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Pekabex Inwestycje, (ii) poręczenie według prawa cywilnego udzielone przez Pekabex, Pekabex Bet, Pekabex Pref oraz Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji do wysokości 11 000 tys. zł, (iii) hipoteka umowna do sumy 15 000 tys. zł ustanowiona na nieruchomości położonej w miejscowości Badowo-Mściska, gm. Mszczonów, stanowiącej własność Pekabex Inwestycje, dla której Sąd Rejonowy w Żyrardowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr PL1Z/00036998/5 („Nieruchomość 1”), (iv) cesja na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotycząca Nieruchomości 1, (v) zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia 48 385 tys. zł na zbiorze rzeczy ruchomych lub praw stanowiących całość gospodarczą chociaż jego skład był zmienny, należących do Pekabex Inwestycje („Zastaw 1”), (vi) cesja na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotycząca Zastawu 1.

Aneks do umowy o limit kredytowy (BNP Paribas S.A.)

Z dniem 5 kwietnia 2019 roku spółka Pekabex Bet podpisała z BNP Paribas aneks nr 16 do Umowy wielocelowej linii kredytowej oraz aneks nr 1 do Umowy ramowej.

Pierwszy z wspomnianych aneksów zakłada zwiększenie kwoty limitu do 78 000 tys. zł oraz wydłuża okres kredytowania do 120 miesięcy od dnia jego podpisania, a także bieżący okres udostępnienia kredytu do dnia 30 listopada 2020 roku.

Zabezpieczenia spłaty należności banku stanowią: (i) weksel wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Pekabex Bet, (ii) poręczenie według prawa cywilnego udzielone przez Pekabex, Pekabex Pref, Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji oraz Pekabex Inwestycje do wysokości 85 800 tys. zł, (iii) hipoteka umowna łączna do sumy 117 000 tys. zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Bielsku-Białej przy ul. ks. Józefa Londzina 29 będącej w użytkowaniu wieczystym Pekabex S.A., dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr BB1B/00104061/1 („Nieruchomość 2”), docelowo wpis z najwyższym w kolejności pierwszeństwem w dziale IV tej KW, oraz na 3/9 udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu do nieruchomości położonej w miejscowości Międzyrzecze Górne, przysługujących Pekabex S.A., dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr BB1B/00104064/2 („Nieruchomość 3”), docelowo wpis z najwyższym w kolejności pierwszeństwem w dziale IV tej KW, (iv) cesja na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej Nieruchomości 2, (v) hipoteka umowna do sumy 117 000 tys. zł ustanowiona na Nieruchomości 1, docelowo wpis z najwyższym w kolejności pierwszeństwem w dziale IV odpowiedniej KW, (vi) cesja na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej Nieruchomości 1, (vii) zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia 117 000 tys. zł na środkach trwałych, tj. wyposażeniu zakładu produkcyjnego znajdującego się w Bielsku-Białej przy ul. ks. Józefa Londzina 29, należącym do Pekabex S.A., o łącznej wartości na dzień 31 października 2017 roku wynoszącej 2 406 tys. zł („Zastaw 2”), (viii) cesja na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotycząca Zastawu 2 oraz zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia 117 000 tys. zł na zapasach, tj. produktach gotowych, produkcji w toku i surowcach należących do Pekabex Bet, zlokalizowanych w Bielsku Białej na ul. ks. Józefa Londzina 29, o łącznej wartości nie niższej niż 2 500 tys. zł („Zastaw 3”), (ix) cesja na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotycząca Zastawu 3, przy czym suma ubezpieczenia nie może być mniejsza niż 2 500 tys. zł, (x) generalna cesja cicha wierzytelności przysługujących Pekabex Bet od wszystkich jego

kontrahentów (jednostek krajowych niepowiązanych), z którymi zawarł on kontrakty nie zawierające zakazu cesji wierzytelności, na łączną kwotę nie niższą niż 32 000 tys. zł, obowiązująca do dnia dostarczenia przez Pekabex Bet pozwolenia na budowę wydanego dla spółki Kokoszki Prefabrykacja, dotyczącego inwestycji kredytowanej na podstawie Umowy o kredyt nieodnawialny zawartej z Kokoszki Prefabrykacja, oraz decyzji środowiskowej – nie później niż do 30 czerwca 2019 roku, (xi) przejęcie na zabezpieczenie 43 tys. euro ze środków zgromadzonych na rachunku Pekabex Bet prowadzonym w banku, z zastrzeżeniem warunków przedmiotowej umowy.

Aneks do umowy o kredyt nieodnawialny Pekabex Development Sp. z o.o. (BNP Paribas S.A.)

Z dniem 16 maja 2019 roku spółka Pekabex Development sp. z o.o. zawarła z BNP Paribas Bank S.A. aneks do umowy o kredyt nieodnawialny („Aneks”) z dnia 19 kwietnia 2018 roku. Zawarcie Aneksu związane jest z realizacją drugiego etapu projektu budowlanego polegającego na budowie 4 bloków mieszkalnych na nieruchomości w Poznaniu przy ul. Jasielskiej 9. Na podstawie zawartego aneksu, bank udostępnił spółce drugą transzę kredytu w wysokości 24 000 tys. zł na okres do dnia 31 lipca 2022 roku. Kredyt zostanie udostępniony w transzach w zależności od postępu robót.

W związku z zawarciem Aneksu doszło do zwiększenia zabezpieczeń wynikających z zawartej Umowy: (i) poręczenia wg prawa cywilnego udzielone przez Emitenta oraz jego spółki zależne: Pekabex Bet S.A., Poznańską Korporację Budowlaną Pekabex S.A., Pekabex Pref S.A., Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji sp. z o.o. oraz Pekabex Inwestycje II S.A. zostały zwiększone do kwoty 26 400 tys. zł każde, (ii) hipoteka umowna ustanowiona na nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Jasielskiej 9, która stanowi własność spółki, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr PO1P/00115614/0 została zwiększona do kwoty 36 000 tys. zł, (iii) suma ubezpieczenia wynikająca z cesji z praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Banku dotyczącej nieruchomości (rozpoczętej budowy) nie może być mniejsza niż 24 000 tys. zł, (iv) suma ubezpieczenia wynikająca z cesji z praw polisy ubezpieczeniowej na rzecz Banku dotyczącej nieruchomości (gotowych budynków) nie może być mniejsza niż 24 000 tys. zł.

Umowy zabezpieczające ryzyko stopy procentowej

Z dniem 11 lipca 2019 roku spółka Kokoszki Prefabrykacja S.A. zawarła z Bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. transakcję zamiany stopy procentowej Interest Rate Swap (IRS) polegającą na zabezpieczeniu stałej stopy procentowej kredytu nieodnawialnego udzielonego przez Bank Spółce. Przedmiotem transakcji jest zamiana zmiennej stopy procentowej kredytu WIBOR 3M na stałą stopę procentową w wysokości 1,98%. Stała stopa procentowa obowiązywać będzie w okresie od dnia 7 września 2020 roku do dnia 14 marca 2029 roku. Transakcja została zawarta na całą kwotę kredytu i cały okres kredytowania, która będzie pozostawała do spłaty na dzień 7 września 2019 roku tj. na kwotę 44 860 tys. zł.

Z dniem 16 sierpnia 2019 roku Spółka dominująca zawarła z Bankiem DNB Bank Polska S.A. transakcję zamiany stopy procentowej Interest Rate Swap (IRS) polegającą na zabezpieczeniu stałej stopy procentowej obligacji serii A wyemitowanych przez Spółkę w 2018 roku. Przedmiotem transakcji jest zamiana zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M na stałą stopę procentową w wysokości 1,57%. Stała stopa procentowa obowiązywać będzie w okresie od dnia 23 grudnia 2019 roku do dnia 22 czerwca 2022 roku. Transakcja została zawarta na całą wartość emisji obligacji serii A, tj. na kwotę 20 000 tys. zł.

Umowa kredytu inwestycyjnego Pekabex S.A. (PKO BP S.A.)

Z dniem 30 września 2019 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. z podpisała z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. umowę kredytu inwestycyjnego w wysokości 8 131 tys. zł przeznaczonego na refinansowanie i finansowanie kosztów budowy hali magazynowo - produkcyjnej z częścią socjalno - biurową w Poznaniu przy ul. Szarych Szeregów.

Zabezpieczenia spłaty należności banku stanowią: (i) hipoteka umowna do kwoty stanowiącej 150% kwoty Kredytu na nowo utworzonej nieruchomości która powstanie w wyniku odłączenia działek z księgi wieczystej KW nr PO1P/00111461/4, a na której realizowana jest Inwestycja, (ii) przelew wierzytelności przyszłych pieniężnych z tytułu kar umownych, przysługujących spółce, wynikających z umowy o wykonanie robót budowlanych nr 01/PHPL/04/2019 z dnia 29 kwietnia 2019 roku zawartej pomiędzy Spółką a Pekabex Bet, (iii) przelew wierzytelności pieniężnych z umów ubezpieczenia, (iv) poręczenie według kodeksu cywilnego udzielone przez Pekabex Bet, (v) przelew wierzytelności pieniężnych z zawartych i przyszłych umów generujących przychody z realizowanej inwestycji, w tym z przedwstępnej umowy sprzedaży kredytowanej inwestycji, (vi) zastaw finansowy do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie stanowiącej 150% kwoty Kredytu, na środkach pieniężnych zgromadzonych na rachunku spółce prowadzonym w PKO BP SA dedykowanym do przepływów z inwestycji i zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie stanowiącej 150% kwoty Kredytu na wierzytelnościach z umowy ww. rachunku.

Aneks do umowy limitu kredytowego Pekabex Bet S.A. (PKO BP S.A.)

Aneks do umowy kredytu inwestycyjnego Kokoszki Prefabrykacja S.A. (PKO BP S.A.)

Po dniu bilansowym, z dniem 28 października 2019 roku spółka Pekabex Bet S.A. zawarła z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie aneks z dnia 25 października 2019 roku do umowy limitu kredytowego wielocelowego z dnia 6 marca 2017 r. („Aneks 1”), na podstawie którego Bank zwiększył przyznany Pekabex Bet limit kredytowy wielocelowy do kwoty 60 000 tys. zł. W konsekwencji zawarcia przez Pekabex Bet z Bankiem Aneksu 1 spółka zależna Emitenta – Kokoszki Prefabrykacja S.A., ustanawiając wspólne zabezpieczenia, zawarła z Bankiem aneks do umowy kredytu inwestycyjnego w walucie polskiej z dnia 6 marca 2017 r. („Aneks 2”), na podstawie którego Kokoszki Prefabrykacja zwiększyła zabezpieczenia umowne.

Aneks 1 i Aneks 2 przewidują zwiększenie zabezpieczeń wynikających z zawartych umów, w szczególności przez ustanowienie następujących zabezpieczeń: (i) hipoteka umowna łączna do kwoty 124 435 tys. zł ustanowiona na przysługującym Kokoszki Prefabrykacja prawie własności nieruchomości położonej w Gdańsku, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr GD1G/00249865/1 oraz prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, położonych w Gdańsku, dla których Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste KW nr GD1G/00057913/0, GD1G/00122621/3, GD1G/00266685/0, (ii) zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 124 435 tys. zł na mieniu ruchomym stanowiącym własność Kokoszki Prefabrykacja, zlokalizowanym w Gdańsku przy ul. Budowlanych 54A, które obejmuje środki trwałe, wartości niematerialne i prawne, środki obrotowe, a także te środki trwałe, wartości niematerialne i prawne, środki obrotowe, które Kokoszki Prefabrykacja nabędzie po dacie zawarcia umowy zastawniczej, i które będą zlokalizowane w Gdańsku przy ul. Budowlanych 54A, (iii) zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 124 435 tys. zł na stanowiącym własność Pekabex Bet zbiorze rzeczy ruchomych oznaczonych co do gatunku tj. zapasach magazynowych, zlokalizowanych w Gdańsku przy ul. Budowlanych 54A.

Ponadto Aneks 1 przewiduje w szczególności ustanowienie następujących zabezpieczeń: (i) złożenie przez Pekabex Bet notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w zakresie roszczeń Banku wynikających z Umowy w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., na podstawie którego Pekabex Bet w szczególności podda się egzekucji do kwoty 102 000 tys. zł, a Bank będzie mógł wystąpić o nadanie tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 6 marca 2029 r., (ii) złożenie przez Pekabex Bet nowego weksła własnego in blanco wraz z nową deklaracją wekslową Pekabex Bet jako wystawcy weksla oraz nową deklaracją Emitenta jako poręczyciela wekslowego zastępujących poprzednie.

W 2019 roku nie została przez Grupę zaciągnięta pożyczka oraz nie została w stosunku do Grupy wypowiedziana umowa kredytu. W prezentowanym okresie nie zostały naruszone postawienia umów kredytowych.

22. Emisja i wykup papierów dłużnych

W trzecim kwartale Grupa nie wyemitowała ani nie wykupiła papierów dłużnych. Na dzień bilansowy 30 września 2019 roku Grupa prezentuje zobowiązanie finansowe w wysokości 20 235 tys. zł z tytułu wyemitowanych w dniu 22 czerwca 2018 roku, na mocy uchwały nr 390/2018 Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z dnia 20 czerwca 2018 roku, 20 000 obligacji serii A, o łącznej wartości nominalnej 20 000 000 zł.

Zgodnie z warunkami emisji, obligacje serii A są oprocentowane według stawki WIBOR dla depozytów 6-miesięcznych powiększonej o marżę w wysokości 2,50%. Termin wykupu obligacji serii A przypada w dniu 22 czerwca 2022 roku. W trzecim kwartale 2019 roku Spółka dominująca zawarła umowę zabezpieczając ryzyko stopy procentowej dla tego zobowiązania.

23. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Wartość zobowiązań warunkowych według stanu na koniec poszczególnych okresów (w tym dotyczących jednostek powiązanych) przedstawia się następująco:

	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Wobec pozostałych jednostek:			
Poręczenie spłaty zobowiązań	971	1 791	971
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	146 888	127 679	131 496
Inne zobowiązania warunkowe	-	30	-
Zobowiązania warunkowe ogółem	147 859	129 500	132 467

Łączna wartość poręczeń z tytułu zobowiązań handlowych udzielonych przez spółki z Grupy wynosiła 971 tys. zł na dzień 30 września 2019 i dotyczy tylko i wyłącznie zobowiązań spółek z Grupy. Grupa nie poręcza za zobowiązania spółek nie wchodzących do Grupy Pekabex.

Wartość poręczeń udzielonych z tytułu zawartych umów kredytowych została wskazana w nocie 29.

Wartości gwarancji udzielonych do umów o usługę budowlaną są zaprezentowane na podstawie wystawionych kontrahentom gwarancji zabezpieczających prawidłową realizację kontraktów jak również koszty usunięcia wad i usterek będących następstwem realizowanych kontraktów budowlanych. Na dzień 30 września 2019 roku wartość udzielonych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wynosi łącznie 146 888 tys. zł. Żadna z udzielonych gwarancji nie przekracza progu istotności ustalonego na poziomie 10% kapitałów własnych Grupy. Wielkość dostępnych linii gwarancyjnych została opisana w nocie 29.

Spółki z Grupy wystawiły weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 30 września 2019 roku wyniosła 15 767 tys. zł.

Wartość otrzymanych przez Grupę gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych dotyczących umów z podwykonawcami wyniosła na dzień 30 września 2019 roku 11 439 tys. zł i wzrosła o 4 596 tys. zł w okresie 9 miesięcy 2019 roku w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku, kiedy to wyniosła 6 843 tys. zł.

24. Koszty rodzajowe oraz pozostałe koszty operacyjne

	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Amortyzacja	11 911	10 632	14 430
Świadczenia pracownicze	97 317	97 436	132 195
Zużycie materiałów i energii	143 447	176 539	238 058
Usługi obce	218 519	302 782	431 419
Podatki i opłaty	5 572	4 824	5 418
Pozostałe koszty rodzajowe	8 548	4 919	7 289
Koszty według rodzaju razem	485 313	597 132	828 809
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 128	1 592	2 128
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku (+/-)	11 182	-	14 899
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (-)	-	-	-
Koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu	497 624	583 825	813 473

	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018
Odpisy aktualizujące wartość należności z tyt. wystawionych not obciążeniowych	1 573	2 784
Odpisy aktualizujące wartość należności od spółki Marathon	-	4 179
Odpisy aktualizujące wartość należności pozostałe	2 158	459
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	426	511
Rezerwy na koszty	3 483	981
Zapłacone kary i odszkodowania	98	121
Inne koszty	1 738	986
Pozostałe koszty operacyjne razem	9 476	10 021

25. Sprawy sporne i sądowe

Na dzień 30 września 2019 roku Grupa nie była stroną istotnych (gdzie wartość przedmiotu sporu przekracza 10% wartości skonsolidowanych kapitałów) postępowań sądowych, na które zasadne byłoby tworzenie rezerwy w tym okresie. Za istotne sprawy sporne prowadzone w 2019 roku Grupa uznaje:

Pekabex Bet - spór sądowy z Ministerstwem Sportu i Turystyki

Pekabex Bet zgłosił na listę wierzytelności spółki Hydrobudowa Polska S.A. należność w wysokości 955 tys. zł, zatrzymaną tytułem kaucji gwarancyjnej za wykonane prace i dostarczone elementy w ramach umowy dotyczącej budowy Stadionu Narodowego. Wierzytelność Pekabex Bet została uwzględniona na liście wierzytelności. Jest ona objęta pełnym odpisem aktualizacyjnym. Jednocześnie spółka wystąpiła z powództwem przeciwko Skarbowi Państwa - Ministerstwo Sportu i Turystyki, w którego imieniu i na którego rzecz działa Narodowe Centrum Sportu Rozliczenia Sp. z o.o. Pozwem z dnia 5 lutego 2016 roku powód wniósł o zapłatę 1 056 tys. zł z tytułu solidarnej odpowiedzialności inwestora wobec zobowiązań wynikających z realizacji budowy Stadionu Narodowego w Warszawie. Powództwo spółki zostało oddalone przez Sąd I instancji. Spółka złożyła apelację. W styczniu 2019 r. został wydany wyrok sądu II instancji, który uwzględnił praktycznie w całości dochodzone przez Pekabex BET roszczenie. Wyrok jest prawomocny. W trzecim kwartale 2019 roku Spółka otrzymała od Skarbu Państwa 1 450 tys. zł tytułem zapłaty zasądzonej należności głównej w wysokości 1 056 tys. zł oraz ustawowych odsetek w wysokości 266 tys. zł, kosztów procesu oraz kosztów postępowania apelacyjnego w wysokości 128 tys. zł. Skarb Państwa złożył skargę kasacyjną; w związku z powyższym w trzecim kwartale 2019 roku Spółka zmniejszyła odpis aktualizujący i jednocześnie utworzyła rezerwę na sprawy sporne w wysokości otrzymanej wskutek wyroku wartości.

Pekabex Pref - roszczenie pracownicze z 2015 roku

W 2015 roku do Pekabex Pref wpłynęło roszczenie pracownicze o odszkodowanie i zadośćuczynienie w wysokości ok. 3 200 tys. zł. Ma ono związek z wypadkiem na terenie zakładu produkcyjnego w Poznaniu, który miał miejsce w kwietniu 2015 roku. Roszczenia zostały przekazane do ubezpieczyciela, który prowadzi postępowanie likwidacyjne. Spółka jest objęta ochroną ubezpieczeniową w ramach posiadanych polis. Dla zakresu odpowiedzialności odszkodowawczej zarówno ubezpieczyciela, jak i spółki ma znaczenie stopień przyczynienia się poszkodowanego do wypadku, który jest analizowany, jak również wadliwość sprzętu do transportu elementów (trawersu), za którego stan techniczny odpowiadał zamawiający na rzecz którego realizowany był kontrakt. Spółka oraz zamawiający mają zamiar dochodzić roszczeń odszkodowawczych od producenta trawersu. Poszkodowany i jego rodzina zawezwali Pekabex Pref do próby ugodowej. Poszkodowany złożył pozew przeciwko kontrahentowi, który dostarczył wadliwe urządzenia. W grudniu 2018 roku sąd postanowił wezwać Pekabex Pref do udziału w sprawie. Wartość przedmiotu sporu wynosi ponad 4 200 tys. zł. Na podstawie zapisów negocjowanego w drugim kwartale 2019 roku trójstronnego porozumienia między spółką, poszkodowanym oraz ubezpieczycielem spółka utworzyła na dzień 30 czerwca 2019 roku rezerwę na przewidywane koszty w wysokości 829 tys. zł. Po dniu bilansowym Spółka zawarła opisane wyżej porozumienie, a ostateczny jego koszt wyniósł dla spółki 831 tys. zł. Przedmiotowa kwota wraz z należnościami uzyskanymi przez poszkodowanego od ubezpieczyciela zaspokoili roszczenia poszkodowanego w stosunku do Spółki.

Pekabex Pref - roszczenie pracownicze z 2016 roku

W roku 2016 do Pekabex Pref wpłynęło roszczenie pracownicze o odszkodowanie i zadośćuczynienie w wysokości ok. 2 500 tys. zł w związku z wypadkiem na terenie zakładu produkcyjnego w Poznaniu 22 marca 2016 roku. Roszczenia zostały przekazane do ubezpieczyciela, który prowadzi postępowanie likwidacyjne. Spółka jest objęta ochroną w ramach posiadanych polis. Obecnie właściwe organy wyjaśniają przyczyny wypadku i ewentualną odpowiedzialność poszczególnych podmiotów, a w szczególności ewentualne przyczynienie się do wypadku poszkodowanego. Poszkodowany złożył pozew przeciwko towarzystwu ubezpieczeniowemu, a w grudniu 2018 roku do udziału w sprawie został wezwany Pekabex Pref. Wartość roszczenia pracowniczego wynosi ponad 1 900 tys. zł.

Pekabex Bet – decyzja Prezydenta Miasta w Poznaniu

29 września 2014 roku Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję ustalającą maksymalny dopuszczalny poziom hałasu emitowanego do środowiska przez zakład Pekabex Bet w Poznaniu. Został on ustalony jak dla terenów jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. Przedmiotowa decyzja została wydana na podstawie pomiarów przeprowadzonych m.in. w porze nocnej. Spółka odwołuje się od niej w administracyjnym toku postępowania. Firma m.in. powołuje się na prowadzenie działalności na terenie przemysłowym, co nie zostało uwzględnione przy ocenie stanu faktycznego, jak również na fakt, że zabudowa mieszkaniowa powstała na przedmiotowym terenie po zagospodarowaniu jego przeważającej części na cele przemysłowe. Ponadto Pekabex Bet wskazuje w odwołaniu, iż wizja lokalna, której ustalenia były podstawą rozstrzygnięcia, została przeprowadzona z naruszeniem przepisów postępowania administracyjnego, a pomiary emisji hałasu odbyły się z naruszeniem przyjętych w tym zakresie wytycznych. Na skutek skargi spółki do Naczelnego Sądu Administracyjnego zostały

przez niego uchylone wszystkie dotychczasowe decyzje, a sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania. W konsekwencji powyższego NSA uznał argumenty strony skarżącej, tj. Pekabex Bet. Następnie została wydana kolejna decyzja ustalająca dopuszczalny poziom hałasu dla zakładu, która została przez spółkę zaskarżona. Przedmiotowej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności, który również został przez Pekabex Bet zaskarżony, a postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego uchylony. W lipcu bieżącego roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze wydało decyzję, w której uchyliło w całości decyzję Prezydenta Miasta Poznania w zakresie ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu, umarzając jednocześnie postępowanie w pierwszej instancji w całości.

Pekabex Bet – spór sądowy ze spółką Marathon International

31 maja 2016 roku spółka Pekabex Bet zawarła umowę z Marathon International Sp. z o.o. sp. kom. na realizację robót budowlanych o łącznej wartości 18 157 tys. zł netto. W dniu 25 maja 2017 roku, w związku z nieprzedłożeniem przez zamawiającego gwarancji płatności, zgodnie z art. 649(4) k.c. doszło do odstąpienia spółki od umowy. Kontrahent nie zapłacił w terminie części należności, uzasadniając to m.in. faktem nieprzedstawienia przez Pekabex Bet końcowych oświadczeń o niezaleganiu od podwykonawców, a także usterkami. Zarząd spółki stoi na stanowisku, iż wstrzymanie płatności jest niezasadne. Na dzień bilansowy należności zafakturowane z tytułu rozliczenia wykonanych robót wyniosły 22 333 tys. zł brutto.

Ponadto w dniu 30 maja 2017 roku kontrahent dokonał ciągnięcia gwarancji bankowej w kwocie 1 640 tys. zł, uzasadniając to koniecznością pokrycia kar, jakie zostały nałożone na Pekabex Bet. Zarząd Pekabex Bet i Pekabex S.A. przeanalizował podstawy nałożenia przez kontrahenta kar i uznał, że nie miały one uzasadnienia. Spółka Pekabex Bet złożyła do sądu powództwa przeciwko spółce Marathon International, których łączna wartość przedmiotu sporu przekracza 5 281 tys. zł. Powództwa dotyczą należności wynikających z wykonanych przez Pekabex Bet robót budowlanych na terenie inwestycji realizowanej dla Marathon International oraz zwrotu niesłusznie pociągniętej i wypłaconej gwarancji bankowej dobrego wykonania. Pomimo tego, że Pekabex Bet wykonał zadanie inwestycyjne i dostarczył zamawiającemu pozwolenie na użytkowanie realizowanej inwestycji, ten niesłusznie naliczył kary umowne i nie zapłacił pozostałej części należnego wynagrodzenia z tytułu umowy o roboty budowlane.

Maksymalny możliwy poziom kar wynikający z umowy wynosi 12% wartości wynagrodzenia netto. Pomimo braku zasadności naliczenia kar, w ramach ostrożnej wyceny Zarządu, został utworzony odpis aktualizujący należności w wysokości maksymalnego poziomu kar jakie kontrahent może nałożyć na spółkę w kwocie 2 179 tys. zł. Dodatkowo w 2018 roku Grupa zwiększyła kwotę odpisu na należności z tytułu kontraktu ze spółką Marathon International o 2 000 tys. zł. łączna wysokość odpisu na należności dotyczące wspomnianego kontraktu w niniejszym raporcie kwartalnym Grupy sporządzonym na dzień 30 września 2019 roku wynosi 4 179 tys. zł. Obecnie toczy się postępowanie dowodowe w obu sprawach; według Zarządu nie wystąpiła zmiana ryzyka wpływająca na poziom odpisu.

Na dzień publikacji niniejszego raportu spółki należące do Grupy nie są stroną postępowań dotyczących wierzytelności ani zobowiązań, które samoistnie lub łącznie przekraczają 10% kapitałów własnych Grupy. Nie wystąpiły w okresie sprawozdawczym inne nie opisane w sprawozdaniu istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych.

26. Działalność zaniechana

W okresie 9 miesięcy 2019 roku Zarząd Grupy Kapitałowej nie zidentyfikował działalności, którą należałoby zakwalifikować jako działalność zaniechana.

27. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok

Spółka nie publikowała prognoz finansowych.

28. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem zarówno Spółka dominująca jak i jednostki od niego zależne nie zawarły istotnych transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

Poniżej zestawiono transakcje z jednostkami powiązаныmi ujęte w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy:

	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego			
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	983	650	1 142
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	-	-	-
Pozostałe świadczenia	-	-	-
Razem	983	650	1 142

	Przychody z działalności operacyjnej			Należności		
	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Sprzedaż do:						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	(20)	18	26	1	79	89
Jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-
Jednostki stowarzyszonej	-	-	-	-	-	-
Wspólnego przedsięwzięcia	-	-	-	-	-	-
Kluczowego personelu Kierowniczego	2	24	24	-	23	1
Pozostałych podmiotów powiązanych	26 825	11 581	42 061	480	11 644	22 517
Razem	26 806	11 623	42 111	481	11 745	22 606

Pozycja „sprzedaż do pozostałych podmiotów powiązanych” zawiera głównie przychody i należności dotyczące realizacji przez Grupę kompleksu biurowego Olivia Business Centre. Na dzień i za okres zakończony 30 września 2019 roku i 30 września 2018 roku przychody wyniosły odpowiednio 23.440 tys. zł oraz 10.922 tys. zł tys. zł natomiast wartość należności na dany dzień przedstawiały się odpowiednio: 365 tys. zł oraz 10.948 tys. zł.

	Zakup (koszty, aktywa)			Zobowiązania		
	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Zakup od:						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-
Jednostki stowarzyszonej	-	-	-	-	-	-
Wspólnego przedsięwzięcia	-	-	-	-	-	-
Kluczowego personelu Kierowniczego, w tym:	4 045	3 560	5 172	815	907	732
- usługi transportowe	1 928	2 152	2 853	577	698	581
Pozostałych podmiotów powiązanych	2 070	586	903	2 241	2 107	2 038
Razem	6 115	4 146	6 075	3 056	3 014	2 770

29. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji

Poniżej przedstawiono udzielone poręczenia kredytów obowiązujące na dzień 30 września 2019 roku.

Podmiot, na rzecz którego udzielono poręczenia	Łączna kwota kredytu, która została poręczona	Przedmiot umowy	Wartość zobowiązania na dzień 30.09.2018	Data obowiązywania umowy	Data obowiązywania zabezpieczenia	Podmiot, za który udzielono poręczenia	Poręczyciele	Wartość poręczenia
DNB Bank Polska S.A.	120 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na - gwarancje do wys. 120 000 tys. zł - linia akredytyw w wysokości do 25 000 tys. zł - kredyt w rachunku bieżącym do wysokości 40 000 tys. zł	Sublimit na gwarancje – 51 603 tys. zł* Kredyt w rachunku bieżącym – 0zł Kredyty odnawialne – 0 zł	30.11.2020	29.11.2031	Pekabex Bet	Pekabex S.A., Pekabex Pref, Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	180 000
BNP Paribas S.A.	78 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na: - gwarancje do wysokości 78 000 tys. zł - kredyt w rachunku bieżącym do wysokości 11 000 tys. zł - kredyt odnawialny do wysokości 4 000 tys. zł - linia na akredytywy do wysokości 5 000 tys. zł	Sublimit na gwarancje – 45 288 tys. zł* Kredyt w rachunku bieżącym – 0zł Kredyty odnawialne – 0 zł	30.11.2020	31.03.2032	Pekabex Bet	Pekabex S.A., Pekabex Pref, Pekabex Inwestycje II, Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	85 800
BNP Paribas S.A.	30 000	Kredyt inwestycyjny	16 290	16.12.2022	18.12.2025	Pekabex Inwestycje II	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	45 000
BNP Paribas S.A.	37 200	Kredyt nieodnawialny	2 329	31.07.2022	31.07.2025	Pekabex Development	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Pekabex Inwestycje II	26 400

Grupa Kapitałowa Pekabex S.A. skonsolidowany raport za trzy kwartały 2019 roku
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

cd:								
Podmiot, na rzecz którego udzielono poręczenia	Łączna kwota kredytu, która została poręczona	Przedmiot umowy	Wartość zobowiązania na dzień 30.09.2018	Data obowiązywania umowy	Data obowiązywania zabezpieczenia	Podmiot, za który udzielono poręczenia	Poręczyciele	Wartość poręczenia
BNP Paribas S.A.	45 300	Kredyt nieodnawialny	28 679	14.03.2029	14.03.2032	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A.	49 830
BNP Paribas S.A.	20 556**	Linia akredytyw	14 519*	28.09.2020	14.09.2023	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A.	22 612*
BNP Paribas S.A.	7 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania zamiennie na: - gwarancje do wys. 7 000 tys. zł - kredyt w rachunku bieżącym do wysokości 7 000 tys. zł (kredyt w rachunku możliwy do wykorzystania od 1 marca 2020 roku)	0	30.06.2021	14.03.2032	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A.	7 700
BNP Paribas S.A.	10 000	Umowa o kredyt nieodnawialny	1 741	05.04.2026	31.03.2029	Pekabex Inwestycje II	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	11 000
PKO BP S.A.	30 000	Kredyt inwestycyjny	22 696	31.12.2026	31.12.2028	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A. Pekabex Bet	30 000
PKO BP S.A.	40 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na: - gwarancje do 40 000 tys. zł - kredyt w rachunku bieżącym do 10 000 tys. zł - kredyt odnawialny do 15 000 tys. zł	Sublimit na gwarancje – 18 985 tys. zł*	06.03.2020	06.03.2024	Pekabex Bet	Pekabex S.A.	40 000
PKO BP S.A.	8 131	Kredyt Inwestycyjny	0	30.03.2022	30.03.2024	Pekabex S.A.	Pekabex Bet	12 197

* zobowiązanie pozabilansowe

** kwota denominowana w EUR przeliczona po kursie bilansowym 4,3736

Dostępne ubezpieczeniowe linie gwarancyjne na dzień 30 września 2019 roku wynosiły 89 500 tys. zł. Wartość wystawionych gwarancji ubezpieczeniowych wyniosła 31 012 tys. zł na dzień 30 września 2019 roku.

Na dzień 30 września 2019 roku spółka Kokoszki Prefabrykacja wykorzystała posiadaną linię akredytyw w wysokości 3 320 tys. euro poprzez wystawienie akredytywy. Akredytywa stanowi zabezpieczenie płatności na rzecz dostawców linii technologicznej oraz węzła betoniarского dla nowego zakładu produkcyjnego Grupy. Okres ważności wystawionych akredytyw wygasa w pierwszym kwartale 2020 roku.

Po dniu bilansowym w dniu 28 października 2019 roku spółka Pekabex Bet S.A. zawarła z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie aneks z dnia 25 października 2019 roku do umowy limitu kredytowego wielocelowego z dnia 6 marca 2017 roku opisany w nocie nr 21. Jednym z zabezpieczeń spłaty należności banku jest nowe poręczenie wekslowe udzielone przez Pekabex S.A. w wysokości 60 000 tys. zł.

30. Umowy o usługę budowlaną

Grupa Kapitałowa realizuje długoterminowe umowy o usługi budowlane, których wycena na dzień bilansowy oparta jest o następujące szacunki Zarządu dotyczące planowanych wyników z realizowanych umów:

	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018
Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie	1 162 293	1 134 313	941 206
Zmiana przychodów z umowy	149 701	124 148	110 212
Łączna kwota przychodów z umowy	1 311 994	1 258 461	1 051 418
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	741 487	755 477	721 539
Koszty pozostające do realizacji umowy	482 917	393 903	271 681
Szacunkowe łączne koszty umowy	1 224 404	1 149 380	993 220
Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym:	87 589	109 080	58 197
Zyski	93 472	119 377	70 329
straty (-)	(5 883)	(10 297)	(12 132)

Kwoty ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej dotyczą umów o usługę budowlaną będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy. Kwoty należności /zobowiązań z tytułu umów o usługę budowlaną zostały ustalone jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe. Szacowane wyniki na kontraktach uwzględniają przyporządkowane do danego kontraktu koszty bezpośrednie, pośrednie i wydziałowe Grupy.

Wartość należności oraz zobowiązań z tytułu umów o usługę budowlaną prezentuje poniższa tabela:

	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	741 487	755 477	721 539
Zyski narastająco ujęte do dnia bilansowego (+)	62 585	79 774	48 404
Straty narastająco ujęte do dnia bilansowego (-)	(2 471)	(9 351)	(10 889)
Przychody z umowy narastająco ujęte do dnia bilansowego	801 600	825 900	759 053
Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego (faktury częściowe)	797 817	842 940	777 095
Rozliczenie z tytułu umów na dzień bilansowy (per saldo), w tym:	3 784	(17 039)	(18 042)
należności z tytułu umów o usługę budowlaną	30 776	27 979	21 051
zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	26 992	45 018	39 093

Pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczące umów o usługę budowlaną są wartościami opartymi na najlepszych szacunkach Zarządu Spółki dominującej, jednakże są obarczone pewnym stopniem niepewności, co zostało omówione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2018 roku.

31. Inne znaczące zmiany aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów

W okresie sprawozdawczym nie odnotowano istotnych zmian wpływających na prezentację śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy.

32. Waluta funkcjonalna i zastosowane kursy walut

Na dzień bilansowy pieniężne pozycje aktywów i pasywów wyrażone w walucie obcej (środki pieniężne, należności i zobowiązania) wycenia się po kursie natychmiastowej wymiany obowiązującym w tym dniu, tj. po średnim kursie NBP ustalonym dla danej waluty. Podobnie, wybrane dane finansowe zaprezentowane w sprawozdaniu zostały przeliczone na walutę EUR w następujący sposób: (i) pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej po kursie natychmiastowej wymiany obowiązującym w tym dniu, tj. po średnim kursie NBP, (ii) pozycje sprawozdania z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów oraz pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną kursów średnich NBP na koniec każdego miesiąca.

Kursy EUR zastosowane dla celów przeliczenia jednostek zależnych w których walutą funkcjonalną jest EUR są identyczne jak kursy zastosowane dla przeliczenia wybranych danych finansowych. Pozostałe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej prezentuje się w wartości wynikającej z pierwotnego ujęcia w księgach.

W okresach objętych skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano następujące średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR, ustalane przez Narodowy Bank Polski:

	kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego	średni kurs w okresie
30 września 2019	4,3736	4,3086
30 września 2018	4,2714	4,2535
31 grudnia 2018	4,3000	4,2669

* średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie

33. Wpływ nowych standardów na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

W okresie objętym sprawozdaniem Grupa po raz pierwszy zastosowała MSSF 16 „Leasing”. Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu.

Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. W określonych sytuacjach wskazanych w standardzie zobowiązanie z tytułu leasingu podlega aktualizacji wyceny, której skutki co do zasady ujmowane są jako korekta wartości prawa do korzystania z aktywów. Grupa wybrała opcję zastosowania standardu retrospektywnie z łącznym efektem pierwszego zastosowania ujętym w dniu pierwszego zastosowania. W związku z powyższym oraz z faktem braku korekt, Grupa nie dokonała przekształcenia danych porównawczych i podobnie nie wystąpił łączny efekt pierwszego zastosowania postanowiła ujęty jako korekta bilansu otwarcia zysków zatrzymanych.

Zwolnienia i praktyczne rozwiązania

Grupa zdecydowała się skorzystać ze zwolnienia dotyczącego umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i umów o niskiej wartości; w sytuacji gdy bazowy składnik aktywów ma niską wartość Grupa ujmuje jako koszty w rachunku zysków i strat opłaty leasingowe metodą liniową lub w inny systematyczny sposób. Za niską wartość Grupa przyjęła równowartość 5.000 USD w przeliczeniu na złote. Wybór zwolnienia z ujmowania leasingów krótkoterminowych został dokonany dla wszystkich rodzajów aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

Grupa jako leasingobiorca skorzystała również z praktycznego rozwiązania dopuszczonego w MSSF 16 i potraktowała umowy leasingu, które kończą się w trakcie 2019 roku (rok pierwszego zastosowania) jako leasingi krótkoterminowe.

W odniesieniu do umów zidentyfikowanych jako leasing przed dniem pierwszego zastosowania MSSF 16, tj. zgodnie z MSR 17, Grupa skorzystała z praktycznego rozwiązania przewidzianego w MSSF 16 i nie dokonywała ponownej oceny, czy dana umowa jest leasingiem. Tym samym nie zastosowano MSSF 16 do umów, których przed dniem pierwszego zastosowania zidentyfikowano jako umowy zawierające leasing zgodnie z MSR 17 oraz KIMSF 4 (dotyczy prawa wieczystego użytkowania gruntów).

Pierwsze zastosowanie

Na dzień pierwszego zastosowania dla wszystkich umów leasingu dotychczas sklasyfikowanych jako leasingi operacyjne Grupa skorzystała ze zwolnień i praktycznych rozwiązań opisanych powyżej. Grupa jest leasingobiorcą umowach leasingu operacyjnego dotyczącego najmu sprzętu biurowego oraz urządzeń i sprzętu używanego w zakładach produkcyjnych i na placach budów na okresy od kilku dni do 5 lat, na podstawie których przysługuje jej prawo do użytkowania aktywów MSSF 16 wymaga dokonywania szerszego zakresu ujawnień w porównaniu do wymogów MSR 17 (dotyczy to zarówno leasingobiorcy, jak i leasingodawcy). Nowy standard zakłada możliwość zastosowania zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego oraz pewnych praktycznych rozwiązań w ramach przepisów przejściowych.

W związku z zastosowaniem MSSF 16 oraz dopuszczalnych uproszczeń Grupa ustaliła, że łączny efekt pierwszego zastosowania standardu na zyski zatrzymane Grupy na dzień pierwszego zastosowania wyniósł 0 tys. zł. Podobnie, nie wystąpił wpływ na ujęcie i prezentację umów leasingu w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Rozpoznanie leasingu

W momencie zawarcia umowy Grupy ocenia czy umowa jest leasingiem lub czy zawiera leasing. Przez leasing, zgodnie z MSSF 16, rozumiana jest umowa lub część umowy, w której następuje przekazanie prawa do użytkowania składnika aktywów przez dany okres w zamian za wynagrodzenie. Ocena polega na sprawdzeniu czy w ramach umowy następuje przekazanie prawa sprawowania kontroli nad użytkowaniem danego składnika aktywów przez dany okres, to znaczy czy przez cały okres użytkowania Grupa:

- ma prawo do uzyskania zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych z użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów (element korzyści)
- ma prawo do kierowania użytkowaniem zidentyfikowanego składnika aktywów (element władzy).

W przypadku umów wieloelementowych MSSF 16 wymaga, aby każdy element leasingowy został zidentyfikowany w oparciu o definicję leasingu i ujęty oddzielnie, z wyjątkiem sytuacji gdy spełniony jest co najmniej jeden z poniższych warunków:

- umowy są negocjowane jako pakiet i dotyczą całościowego celu handlowego, którego nie można zrozumieć bez odwołania się do wszystkich umów łącznie
- kwota wynagrodzenia należnego w ramach jednej umowy zależy od ceny lub wykonania innej umowy
- prawa do użytkowania bazowych aktywów przekazane umowami tworzą jeden element leasingowy.

Jako praktyczne rozwiązanie spółki stosują MSSF 16 do portfela leasingów o podobnych cechach, jeżeli racjonalnie oczekuje, że wpływ, jaki zastosowanie niniejszego standardu w stosunku do portfela będzie miało na sprawozdanie finansowe, nie będzie istotnie różnił się od wpływu zastosowania niniejszego standardu do pojedynczych leasingów w ramach tego portfela. Przy ujmowaniu portfela Grupa stosuje szacunki i założenia, które odzwierciedlają wielkość i skład portfela.

Ujęcie i prezentacja leasingu przez Grupę

W dacie rozpoczęcia leasingu Grupa ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązanie z tytułu leasingu. Początkowo składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania wyceniany jest według kosztu. Na koszt ten składają się:

- kwota początkowej wyceny zobowiązania z tytułu leasingu
- wszelkie opłaty leasingowe zapłacone w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą pomniejszone o wszelkie otrzymane zachęty leasingowe
- wszelkie początkowe bezpośrednie koszty poniesione przez Grupę w związku z zawarciem umowy
- szacunek kosztów, które ma obowiązek ponieść leasingobiorca w związku z demontażem i usunięciem składnika aktywów, przeprowadzeniem renowacji miejsca bądź samego składnika aktywów do stanu wymaganego przez warunki leasingu.

Początkowo zobowiązanie z tytułu leasingu wyceniane jest w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w dacie rozpoczęcia leasingu. Po dacie rozpoczęcia leasingu składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania podlega amortyzacji oraz ocenie pod kątem utraty wartości zgodnie z MSR 36. Wartość składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania podlega korekcie, jeśli drugostronnie ujęte zobowiązanie z tytułu leasingu zostało zaktualizowane w wyniku zmiany dotychczas stałych rat leasingowych lub w wyniku zmiany lub ponownej oceny leasingu.

Zobowiązanie z tytułu leasingu początkowo wyceniane jest w wartości bieżącej opłat leasingowych pozostałych do zapłaty w tej dacie. Opłaty leasingowe dyskontowane są z zastosowaniem krańcowej stopy procentowej, obliczonej dla spółek Grupy.

Po dacie rozpoczęcia zobowiązanie z tytułu leasingu ulega zwiększeniu o naliczone odsetki oraz ulega zmniejszeniu o zapłacone opłaty leasingowe. Jak wspomniano powyżej, wartość zobowiązania z tytułu leasingu może zostać zaktualizowana w wyniku zmiany lub ponownej oceny leasingu oraz w wyniku zmiany dotychczas stałych rat leasingowych

Grupa zdecydowała się na prezentację aktywa z tytułu prawa do użytkowania w ramach tej samej pozycji sprawozdawczej, w ramach której przedstawione zostałyby aktywa, gdyby były własnością leasingobiorcy. Oznacza to, że aktywa z tytułu prawa do użytkowania zostały zaprezentowane w linii rzeczowe aktywa trwałe. Zobowiązania z tytułu leasingu Grupa zaprezentowała w linii „Leasing” w podziale na część krótko jak i długoterminową.

34. Wybrane dane finansowe spółek zależnych Spółki dominującej nieobjętych konsolidacją

Na dzień 30 września 2019 roku działalność spółek zależnych nie podlegających konsolidacji jest zawieszona, stąd sprawozdania finansowe nie zostały sporządzone.

Wybrane dane finansowe tych spółek na dzień 31 grudnia 2018 przedstawiały się następująco:

Wybrane dane Pekabex Projekt Sp. z o.o. S.K.A. (w tys. zł)	31.12.2018
Aktywa	33
Zobowiązania długoterminowe	-
Zobowiązania krótkoterminowe	-
Kapitał własny	33

Wybrane dane TM Pekabex Projekt Sp. z o.o. SK (w tys. zł)	31.12.2018
Aktywa	5
Zobowiązania długoterminowe	15
Zobowiązania krótkoterminowe	-
Kapitał własny	(10)

Wybrane dane Pekabex Projekt Sp. z o.o. (w tys. zł)	31.12.2018
Aktywa	5
Zobowiązania długoterminowe	2
Zobowiązania krótkoterminowe	-
Kapitał własny	2

35. Zdarzenia po dniu bilansowym na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe

Po dniu 30 września 2019 roku miały miejsce następujące zdarzenia, które nie wymagały ujęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień sprawozdawczy, a mogą w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy.

Zawarcie transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym przy realizacji kontraktu

Transakcje zabezpieczające przed ryzykiem kursowym przy realizacji kontraktu zostały opisane w nocie 12 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zawarcie znaczących umów handlowych przez spółki z Grupy

Zawarcie znaczących umów handlowych i ewentualne zmiany w znaczących umowach zawartych przez spółki z Grupy w 9 miesiącach 2019 roku i do dnia publikacji zostały opisane w nocie nr 4 niniejszego raportu kwartalnego.

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA

Wybrane jednostkowe dane finansowe	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018
	tys. PLN			tys. EUR		
Sprawozdanie z wyniku						
Przychody ze sprzedaży	10 672	10 067	14 635	2 477	2 367	3 430
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 610	4 850	8 148	1 070	1 140	1 910
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	5 862	9 920	13 584	1 360	2 332	3 183
Zysk (strata) netto	4 739	8 696	11 660	1 100	2 045	2 733
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	4 739	8 696	11 660	1 100	2 045	2 733
Zysk na akcję (PLN)	0,19	0,36	0,48	0,05	0,08	0,11
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,19	0,35	0,48	0,04	0,08	0,11
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,3086	4,2535	4,2669
Sprawozdanie z przepływów Pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności Operacyjnej	9 917	5 842	8 433	2 302	1 373	1 976
Środki pieniężne netto z działalności Inwestycyjnej	(3 261)	(7 362)	(15 766)	(757)	(1 731)	(3 695)
Środki pieniężne netto z działalności Finansowej	(8 265)	15 794	15 648	(1 918)	3 713	3 667
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 609)	14 274	8 316	(373)	3 356	1 949
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,3086	4,2535	4,2669
Sprawozdanie z sytuacji finansowej						
Aktywa	182 683	181 385	185 940	41 769	42 465	43 242
Zobowiązania długoterminowe	30 980	30 888	30 980	7 084	7 231	7 205
Zobowiązania krótkoterminowe	3 929	3 816	4 422	898	893	1 028
Kapitał własny	147 773	146 681	150 538	33 788	34 340	35 009
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	147 773	146 681	150 538	33 788	34 340	35 009
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,3736	4,2714	4,3000

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A.

AKTYWA	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Aktywa trwałe			
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	2	16	16
Rzeczowe aktywa trwałe	12 024	8 426	9 413
Nieruchomości inwestycyjne	66 806	65 223	65 013
Inwestycje w jednostkach zależnych	31 818	27 431	31 912
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
Należności i pożyczki	34 620	20 657	29 490
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	21 687	27 452	27 255
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	173	78	71
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Aktywa trwałe	167 129	149 282	163 169
Aktywa obrotowe			
Zapasy	-	-	-
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7 817	14 022	13 389
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	95	420	467
Pożyczki	1	2 570	8
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	392	277	51
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 247	14 815	8 856
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Aktywa obrotowe	15 554	32 103	22 771
Aktywa razem	182 683	181 385	185 940

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A. (CD.)

PASYWA	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Kapitał własny			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	24 580	24 369	24 369
Akcje własne (-)	-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	59 157	54 318	55 211
Zyski zatrzymane:	38 791	42 749	45 713
– zysk (strata) z lat ubiegłych	34 052	34 052	34 052
– zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	4 739	8 696	11 660
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	147 773	146 681	150 538
Udziały niedające kontroli			
Kapitał własny	147 773	146 681	150 538
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20 235	20 237	20 021
Leasing	692	850	911
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 053	9 801	10 047
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	30 980	30 888	30 980
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3 369	3 230	3 697
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing	350	493	540
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń Pracowniczych	66	55	62
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	105	-	86
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	39	38	38
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	3 929	3 816	4 422
Zobowiązania razem	34 909	34 705	35 402
Pasywa razem	182 683	181 385	185 940

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A

	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.07 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2018
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	3 593	10 672	3 477	10 067
Przychody ze sprzedaży produktów	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	3 593	10 672	3 477	10 067
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
Koszt własny sprzedaży	1 028	3 199	1 075	3 168
Koszt sprzedanych produktów	-	-	-	-
Koszt sprzedanych usług	1 028	3 199	1 075	3 168
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 565	7 473	2 402	6 898
Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	763	2 582	667	2 059
Pozostałe przychody operacyjne	11	439	3	93
Pozostałe koszty operacyjne	240	720	34	82
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 573	4 610	1 704	4 850
Przychody finansowe	689	1 931	1 000	5 342
Koszty finansowe	232	679	234	272
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 030	5 862	2 469	9 920
Podatek dochodowy	389	1 123	470	1 224
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 641	4 739	1 999	8 696
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej				
Zysk (strata) netto	1 641	4 739	1 999	8 696
Zysk (strata) netto przypadający:				
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	1 641	4 739	1 999	8 696
- podmiotom niekontrolującym				

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW PEKABEX S.A.

	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.07 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2018
Zysk (strata) netto	1 641	4 739	1 999	8 696
Pozostałe całkowite dochody				
Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego	-	-	-	-
Przeszacowanie środków trwałych	-	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	-	-	-	-
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:	-	-	-	-
– zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych	-	-	-	-
– dochodach całkowitych	-	-	-	-
– kwoty przeniesione do wyniku finansowego	-	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	-	-	-	-
– zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	-	-	-	-
– kwoty przeniesione do wyniku finansowego	-	-	-	-
– kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych	-	-	-	-
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	-	-	-	-
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego – sprzedaż jednostek zagranicznych	-	-	-	-
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	-	-	-	-
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	-	-	-	-
Całkowite dochody	1 641	4 739	1 999	8 696
Całkowite dochody przypadające:				
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	1 641	4 739	1 999	8 696
– podmiotom niekontrolującym	-	-	-	-

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM PEKABEX S.A.

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2019 roku	24 369	-	25 245	55 211	45 713	150 538
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekta błęd podstawowego	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	24 369	-	25 245	55 211	45 713	150 538
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2019 roku						
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	211	-	-	-	-	211
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	(95)	-	(95)
Dywidendy	-	-	-	-	(7 620)	(7 620)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	4 041	(4 041)	-
Razem transakcje z właścicielami	211	-	-	3 946	(11 660)	(7 503)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.09.2019 roku	-	-	-	-	4 739	4 739
Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2019 roku	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	4 739	4 739
Saldo na dzień 30.09.2019 roku	24 580	-	25 245	59 157	38 791	147 773

Grupa Kapitałowa Pekabex S.A. skonsolidowany raport za trzy kwartały 2019 roku
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2018 roku	24 213	-	25 245	49 279	41 274	140 011
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	24 213	-	25 245	49 279	41 274	140 011
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2018 roku						
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	156	-	-	-	-	156
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	1 716	-	1 716
Dywidendy	-	-	-	-	(3 899)	(3 899)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	3 322	(3 322)	-
Razem transakcje z właścicielami	156	-	-	5 039	(7 221)	(2 027)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku	-	-	-	-	8 696	8 696
Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	8 696	8 696
Saldo na dzień 30.09.2018 roku	24 369	-	25 245	54 318	42 749	146 681

Grupa Kapitałowa Pekabex S.A. skonsolidowany raport za trzy kwartały 2019 roku
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2018 roku	24 213	-	25 245	49 279	41 274	140 011
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	--
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	24 213	-	25 245	49 279	41 274	140 011
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2018 roku						
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	156	-	-	-	-	156
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	2 610	-	2 610
Dywidendy	-	-	-	-	(3 899)	(3 899)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	3 322	(3 322)	-
Razem transakcje z właścicielami	156	-	-	5 932	(7 221)	(1 133)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.12.2018 roku	-	-	-	-	11 660	11 660
Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2018 roku	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	11 660	11 660
Saldo na dzień 31.12.2018 roku	24 369	-	25 245	55 211	45 713	150 538

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A.

	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.07 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2018
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 030	5 862	2 469	9 920
Korekty:	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	646	2 142	882	2 289
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	1	1	6	41
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat	-	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	239	413	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Koszty odsetek	9	458	228	265
Przychody z odsetek i dywidend	(583)	(1 764)	(956)	(1 800)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	-	-	-
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
Inne korekty	-	-	(101)	-
Korekty razem	312	1 249	59	796
Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-
Zmiana stanu należności	2 517	4 085	2 036	(1 978)
Zmiana stanu zobowiązań	(1 742)	(109)	(449)	(1 181)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	166	(425)	180	(96)
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	-	-	-	-
Zmiany w kapitale obrotowym	941	3 551	1 767	(3 255)
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-	-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	-	-	(216)	(238)
Zapłacony podatek dochodowy	(345)	(745)	(501)	(1 381)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 938	9 917	3 578	5 842

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A. C.D.

	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.07 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2018
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	(3)	-	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(3 240)	(6 956)	(436)	(1 632)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	1	-	-
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-	-	-	-
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	-	-	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	300	4 595	2 770	2 770
Pożyczki udzielone	(5 700)	(9 200)	(7 700)	(8 500)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	-
Wpływy z pozostałych aktywów finansowych	800	6 308	-	-
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	-	-	-	-
Otrzymane odsetki	507	507	-	-
Otrzymane dywidendy	1 487	1 487	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(5 847)	(3 261)	(5 365)	(7 362)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	211	-	156
Nabycie akcji własnych	-	-	-	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	-	-	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	20 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	-	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(134)	(397)	(170)	(436)
Odsetki zapłacone	(9)	(458)	(12)	(27)
Dywidendy wypłacone	(7 620)	(7 620)	(3 899)	(3 899)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(7 762)	(8 265)	(3 769)	15 794
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(10 671)	(1 609)	(5 868)	14 274
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	17 919	8 856	20 683	540
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	7 247	7 247	14 815	14 815

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PEKABEX S.A.

Poniżej przedstawiono istotne ujawnienia, które nie są zawarte w notach do skróconego skonsolidowanego sprawozdania Grupy Pekabex S.A. sporządzonego na dzień 30 września 2019 roku.

1. Zysk na akcję

	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 378 646	24 368 824	24 286 869
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	194 491	141 499
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 378 646	24 563 315	24 428 368
Działalność kontynuowana			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	4 739	8 696	11 660
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,19	0,36	0,48
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,19	0,35	0,48
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-	-
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-	-
Działalność kontynuowana i zaniechana			
Zysk (strata) netto	4 739	8 696	11 660
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,19	0,36	0,48
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,19	0,35	0,48

Kalkulacja średnioważonej liczby akcji została przedstawiona w nocie 8 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.

2. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Inwestycje w toku	Razem
za okres od 01.01 do 30.09.2019 roku					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2019 roku	6 483	351	556	2 023	9 413
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	236	-	37	6 671	6 944
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	(35)	-	(250)	-	(285)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	(2 631)	(2 631)
Amortyzacja (-)	(1 208)	(84)	(125)	-	(1 417)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2019 roku	5 476	267	218	6 063	12 024
za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018 roku	7 049	173	733	4 252	12 208
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	1 347	-	-	1 463	2 810
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	(4 963)	(4 963)
Amortyzacja (-)	(1 440)	(49)	(139)	-	(1 628)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2018 roku	6 956	124	593	753	8 426
za okres od 01.01 do 31.12.2018 roku					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018 roku	7 049	173	733	4 252	12 208
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	1 347	243	9	2 419	4 018
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	(4 648)	(4 648)
Amortyzacja (-)	(1 913)	(66)	(185)	-	(2 164)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2018 roku	6 483	351	556	2 023	9 413

Inwestycja – hala developerska

Spółka Pekabex S.A. realizowała w 2019 roku I etap budowy hali developerskiej (wartość inwestycji na dzień bilansowy 4 335 tys. zł) przeznaczoną na wynajem, stanowiącej nowoczesną powierzchnię logistyczno-produkcyjną przeznaczoną do magazynowania, produkcji, logistyki lub biur. Spółka zamierza skomercjalizować powierzchnię hali na rzecz spółek spoza Grupy i prowadzi działania w tym zakresie. Spółka przewiduje że, drugi etap budowy polegający na dostosowaniu hali do wymagań najemcy zostanie rozpoczęty po znalezieniu najemcy. Spółka nie wyklucza również sprzedaży hali na rzecz nabywcy zewnętrznego. Inwestycja jest realizowana na gruncie należącym do spółki, który dotychczas był wynajmowany. Decyzja Zarządu w zakresie realizacji inwestycji jest wynikiem prowadzenia optymalnej polityki wykorzystania posiadanych zasobów i aktywów. Po zakończeniu procesu budowy hali wartość poniesionych nakładów zostanie reklasyfikowana do nieruchomości inwestycyjnych.

Szacowana wartość inwestycji łącznie z działką po zakończeniu budowy wyniesie ok. 11 000 tys. zł. Inwestycja podzielona jest na 2 moduły z możliwością dalszego podziału lub scalenia powierzchni oraz elastyczne moduły biurowe jedno- lub dwukondygnacyjne z możliwością aranżacji przestrzeni socjalno-biurowych. Dzięki zastosowaniu konstrukcji prefabrykowanej uzyskano optymalizację przestrzeni budynku, wysokie parametry odporności ogniowej oraz odporność na czynniki zewnętrzne.

3. Inwestycje w jednostki zależne

Inwestycje w jednostki zależne na dzień bilansowy przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Udział w kapitale podstawowym	Udział w prawach głosu	30.09.2019		Zmiana w 2019 roku
			Wartość bilansowa	Wartość godziwa	
Pekabex BET SA	100,0%	100,0%	3 000	3 000	-
Pekabex PREF SA	100,0%	100,0%	36	36	-
Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	17 229	17 229	-
Kokozki Prefabrykacja S.A.	100,0%	100,0%	4 704	4 704	-
Pekabex Inwestycja II S.A.	100,0%	100,0%	100	100	-
Pekabex Development Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	1 000	1 000	-
Pozostałe	x	x	155	155	-
Opcje menadżerskie	x	x	5 593	5 593	(95)
Bilansowa wartość inwestycji			31 818	31 818	(95)

Program opcji menadżerskich został szerzej opisany w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok 2018 w nocy 15 dodatkowych informacji i objaśnień. W 2019 roku Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek które zmieniłyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości inwestycji.

4. Nieruchomości inwestycyjne

	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018
Wartość bilansowa netto na początek okresu	65 013	60 921	60 921
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-
Nabycie nieruchomości/modernizacja	2 631	4 963	4 986
Aktywowanie późniejszych nakładów	-	-	-
Zbycie / likwidacja nieruchomości (-)	(113)	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.)	-	-	-
Amortyzacja (-)	(725)	(661)	(895)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	-
Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:	66 806	65 223	65 013
Wartość bilansowa brutto	72 653	70 174	70 197
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	(5 846)	(4 951)	(5 184)
Wartość godziwa nieruchomości:			
Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą, w tym:			
– poziom 3	66 806	65 223	65 013
Pozostałe nieruchomości, dla których trudno ustalić wartość godziwą (wartości szacunkowe lub bilansowa wartość netto)		-	-

Na dzień bilansowy 30 września 2019 roku Zarząd Spółki nie stwierdził wystąpienia przesłanek, które zmieniłyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych.

Skład nieruchomości nie uległ zmianie w stosunku do danych przedstawionych na dzień 31 grudnia 2018 roku w nocie 5 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Pekabex S.A.

5. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

Wartość godziwa aktywów finansowych odpowiada ich wartości bilansowej. Wartość bilansowa należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług nie różni się istotnie od ich wartości godziwej.

Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek które zmieniłyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą wg klasy instrumentu finansowego przedstawia się następująco:

Klasa instrumentu finansowego	30.09.2019		30.09.2018		31.12.2018	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:						
Pożyczki	34 621	34 621	23 227	23 227	29 498	29 498
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7 913	7 913	14 441	14 441	13 303	13 303
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-
Papiery dłużne	21 687	21 687	27 452	27 452	27 255	27 255
Akcje spółek notowanych	-	-	-	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych	-	-	-	-	-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 247	7 247	14 815	14 815	8 856	8 856
Zobowiązania:						
Kredyty w rachunku kredytowym	-	-	-	-	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	20 235	20 235	20 237	20 237	20 021	20 021
Leasing finansowy	1 042	1 042	1 343	1 343	1 451	1 451
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 435	3 435	3 285	3 285	3 444	3 444

Na dzień 30 września 2019 roku Spółka posiada aktywa finansowe w postaci wartości obligacji wyemitowanych przez spółki z Grupy w wysokości 21 687 tys. zł oprocentowane stałą stopą procentową. Zarząd Spółki ocenił na podstawie informacji dostępnych na rynku, że rynkowe oprocentowanie podobnych instrumentów nie różni się istotnie od obowiązującego w umowie stałego oprocentowania, stąd Zarząd Spółki uznał wartość bilansową aktywa za rozsądne przybliżenie jego wartości godziwej.

6. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

Poniżej zestawiono transakcje z jednostkami powiązаныmi ujęte w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Spółki:

	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego			
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	666	400	636
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	-	-	-
Pozostałe świadczenia	-	-	-
Razem	666	400	636

	Przychody z działalności operacyjnej			Należności		
	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Sprzedaż do:						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależnej	12 734	11 818	17 695	7 339	10 361	11 692
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	3	3	1	1	1
Razem	12 734	11 821	17 697	7 339	10 362	11 693

	Zakup (koszty, aktywa)			Zobowiązania		
	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2018	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Zakup od:						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależnej	5 880	908	1 913	346	3 698	967
Pozostałych podmiotów powiązanych	27	-	-	2 009	2 009	2 009
Razem	5 907	908	1 913	2 354	5 707	2 976

	30.09.2019		30.09.2018		31.12.2018	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki udzielone:						
Akcjonariusze Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostce zależnej	9 200	34 621	7 701	23 227	18 600	29 498
Pozostałym podmiotom powiązаныm	-	-	-	-	-	-
Razem	9 200	34 621	7 701	23 227	18 600	29 498

Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2019 roku został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej w dniu 21 listopada 2018 roku.

ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
21.11.2019	Robert Jędrzejowski	Prezes Zarządu	
21.11.2019	Beata Żaczek	Wiceprezes Zarządu	
21.11.2019	Przemysław Borek	Wiceprezes Zarządu	

Podpis osób odpowiedzialnych za sporządzenie skonsolidowanego kwartalnego sprawozdania finansowego:

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
21.11.2019	Sławomir Kaczmarek	Główny Księgowy	
21.11.2019	Monika Brzozowska	Z-ca Dyrektora Finansowego	