



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

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA TRZY KWARTAŁY 2020 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 Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	11
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO	13
WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA.....	58
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A.....	59
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A	61
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW PEKABEX S.A.	62
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM PEKABEX S.A.....	63
SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A.....	66
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PEKABEX S.A.	68
ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI	74

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

	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2019 do 30.09.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2019 do 30.09.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019
	PLN			EUR		
Sprawozdanie z wyniku						
Przychody ze sprzedaży	684 723	528 743	772 047	154 146	122 718	179 472
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	52 407	26 190	39 396	11 798	6 079	9 158
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	54 763	26 135	38 001	12 328	6 066	8 834
Zysk (strata) netto	44 030	20 496	30 496	9 912	4 757	7 089
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	44 030	20 496	30 496	9 912	4 757	7 089
Zysk na akcję (PLN; EUR)	1,79	0,84	1,25	0,40	0,20	0,29
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	1,79	0,84	1,25	0,40	0,20	0,29
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,4420	4,3086	4,3018
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	22 259	55 080	93 948	10 966	12 784	21 839
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(20 170)	(52 455)	(91 593)	(4 541)	(12 174)	(21 292)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	5 470	1 428	8 983	1 231	331	2 088
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	7 560	4 053	11 338	7 657	941	2 636
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,4420	4,3086	4,3018
Bilans						
Aktywa	806 415	623 417	753 893	178 143	142 541	177 033
Zobowiązania długoterminowe	144 383	104 374	135 216	31 895	23 865	31 752
Zobowiązania krótkoterminowe	313 600	222 838	309 406	69 276	50 951	72 656
Kapitał własny	348 433	296 205	309 270	76 971	67 726	72 624
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	344 513	296 205	309 270	76 105	67 726	72 624
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,5268	4,3736	4,2585

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	30.09.2020	30.09.2019	31.12.2019
Aktywa trwałe			
Wartość firmy	12 286	12 286	12 286
Wartości niematerialne	1 748	2 487	2 173
Rzeczowe aktywa trwałe	326 248	278 751	317 641
Nieruchomości inwestycyjne	8 071	4 450	4 464
Inwestycje w jednostkach zależnych	150	155	155
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
Należności i pożyczki	683	922	563
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	85
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 424	807	816
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Aktywa trwałe	350 611	299 859	338 184
Aktywa obrotowe			
Zapasy	97 289	54 020	61 986
Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	37 825	30 776	41 737
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	176 596	134 330	196 875
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	1 494	2 686	3 877
Pożyczki	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	2 323
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 016	2 459	2 339
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	140 585	99 288	106 572
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Aktywa obrotowe	455 804	323 558	415 709
Aktywa razem	806 415	623 417	753 893

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

PASYWA	30.09.2020	30.09.2019	31.12.2019
Kapitał własny			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	24 827	24 580	24 580
Akcje własne (-)	-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	213 084	190 752	193 823
Zyski zatrzymane:	81 357	55 627	65 622
– zysk (strata) z lat ubiegłych	37 327	35 132	35 126
– zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	44 030	20 496	30 496
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	344 513	296 205	309 270
Udziały niedające kontroli	3 920	-	-
Kapitał własny	348 433	296 205	309 270
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	108 051	73 653	102 771
Leasing	11 120	10 372	10 625
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	20 074	15 232	15 312
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 580	3 737	5 002
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	825	647	775
Pozostałe rezerwy długoterminowe	733	733	733
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	144 383	104 374	135 216
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	43 780	26 992	40 720
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	181 382	132 806	208 099
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	2 061	1 614	1 715
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	39 024	18 316	15 993
Leasing	6 642	5 394	5 837
Pochodne instrumenty finansowe	6 242	3 907	1 312
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	18 542	16 532	17 249
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	15 896	16 395	18 438
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	29	881	42
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	313 600	222 838	309 406
Zobowiązania razem	457 983	327 213	444 623
Pasywa razem	806 415	623 417	753 893

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Działalność kontynuowana	od 01.07 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019
Przychody ze sprzedaży	206 251	684 723	178 871	528 743
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	204 833	682 205	178 524	527 476
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1 418	2 518	347	1 267
Koszt własny sprzedaży	165 303	563 044	149 558	440 334
Koszt sprzedanych produktów i usług	164 037	561 206	149 174	439 206
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	1 266	1 838	385	1 128
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	40 948	121 678	29 313	88 409
Koszty sprzedaży	14 317	43 553	10 610	33 888
Koszty ogólnego zarządu	9 581	27 996	7 098	23 402
Pozostałe przychody operacyjne	1 093	10 054	1 283	4 546
Pozostałe koszty operacyjne	1 078	7 776	3 489	9 476
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	17 065	52 407	9 398	26 190
Przychody finansowe	1 987	5 726	1 219	1 812
Koszty finansowe	1 213	3 370	350	1 867
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	17 839	54 763	10 267	26 135
Podatek dochodowy	4 041	10 733	2 059	5 639
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	13 799	44 030	8 207	20 496
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			-	
Zysk (strata) netto	13 799	44 030	8 207	20 496
Zysk (strata) netto przypadający:				
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	13 799	44 030	8 207	20 496
– podmiotom niekontrolującym	-	-	-	-

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

	od 01.07 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019
z działalności kontynuowanej				
– podstawowy	0,55	1,79	0,34	0,84
– rozwodniony	0,56	1,79	0,34	0,84
z działalności kontynuowanej i zaniechanej			-	
– podstawowy	0,55	1,79	0,34	0,84
– rozwodniony	0,56	1,79	0,34	0,84

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	od 01.07 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019
Zysk (strata) netto	13 799	44 030	8 207	20 496
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	(191)	(7 338)	(2 130)	(2 190)
– kwoty przeniesione do wyniku finansowego	201	1 528	-	-
– kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych	-	-	-	-
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	(50)	(22)	44	44
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	(2)	731	-	-
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	(42)	(5 102)	(2 147)	(2 086)
Całkowite dochody	13 757	38 928	6 121	18 349
Całkowite dochody przypadające:				
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	13 757	38 928	6 121	18 349
– 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 01.01.2020 roku wg MSSF	24 580	-	25 245	193 824	65 622	309 270	-	309 270
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	24 580	-	25 245	193 824	65 622	309 270	-	309 270
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2020 roku								
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	247	-	-	-	-	247	-	247
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	-	-	3 920	3 920
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(3 933)	(3 933)	-	(3 933)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	24 422	(24 422)	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	247	-	-	24 422	(28 355)	(3 686)	3 920	234
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.09.2020 roku	-	-	-	-	44 030	44 030	-	44 030
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2020 roku	-	-	-	(5 161)	59	(5 102)	-	(5 102)
Razem całkowite dochody	-	-	-	(5 161)	44 090	38 928	-	38 928
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 30.09.2020 roku	24 827	-	25 245	213 085	81 357	344 513	3 920	348 433

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 01.01.2019 roku wg MSSF	24 369	-	25 245	135 848	99 897	285 359	-	285 359
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu 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)	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata 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 niebędące kontrolą	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 31.12.2019 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)	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata 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 31.12.2019 roku	-	-	-	-	30 496	30 496	-	30 496
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku	-	-	-	902	17	919	-	919
Razem całkowite dochody	-	-	-	902	30 513	31 415	-	31 415
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2019 roku	24 580	-	25 245	193 823	65 622	309 270	-	309 270

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	od 01.07 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	17 839	54 763	10 267	26 135
Korekty:	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	4 715	13 702	3 756	11 197
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne	365	1 132	255	714
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat	115	(335)	2 518	2 526
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	86	1 863	(1 628)	(1 580)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	95	46	835	1 720
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(25)	(26)	33	32
Koszty odsetek	991	3 093	1 141	2 637
Przychody z odsetek i dywidend	3	3	-	-
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	-	-	(95)
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
Inne korekty	(1)	(5)	-	-
Korekty razem	6 345	19 472	6 909	17 151
Zmiana stanu zapasów	(14 109)	(33 297)	8 413	9 602
Zmiana stanu należności	35 342	21 453	23 115	68 787
Zmiana stanu zobowiązań	21 803	(9 099)	1 221	(29 371)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	510	(2 840)	3 072	4 411
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	7 622	6 971	(9 135)	(21 825)
Zmiana stanu środków pieniężnych na rachunkach powierniczych*	(14 846)	(26 453)	-	-
Zmiany w kapitale obrotowym	36 322	(43 265)	26 685	31 604
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów Pochodnych	-	-	-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	(11)	(16)	(4)	(11)
Zapłacony podatek dochodowy	(9 330)	(8 694)	(2 509)	(19 798)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	51 166	22 259	41 347	55 080

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (CD.)

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	od 01.07 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(174)	(706)	(27)	(433)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(8 115)	(19 582)	(28 259)	(52 218)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	30	128	74	196
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	(10)	(10)	-	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	-
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	-	-	-	-
Otrzymane odsetki	-	-	-	-
Otrzymane dywidendy	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(8 269)	(20 170)	(28 212)	(52 455)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	247	-	211
Nabycie akcji własnych	-	-	-	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	195	2 020	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	6 761	23 246	17 627	30 517
Spłaty kredytów i pożyczek	281	(3 845)	(14 747)	(16 051)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(1 984)	(5 199)	(1 328)	(3 668)
Odsetki zapłacone	(4 919)	(7 066)	(678)	(1 962)
Dywidendy wypłacone	(3 933)	(3 933)	(7 620)	(7 620)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(3 600)	5 470	(6 746)	1 428
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	39 297	7 560	6 389	4 053
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	74 835	106 572	92 899	95 234
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu*	114 132	114 132	99 288	99 288

*Uzgodnienie stanu środków pieniężnych wykazanych w bilansie ze stanem środków pieniężnych wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych przedstawiono w nocie 32 informacji dodatkowej i objaśnieni

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO

1.1. Informacje o jednostce dominującej

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 roku (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. Akcje Spółki dominującej są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

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

W dniu 21 lipca 2020 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie powołania nowego Członka Zarządu Emitenta, Pana Tomasza Seremeta. W skład Zarządu Spółki dominującej na dzień zatwierdzenia niniejszego raportu do publikacji wchodzi:

- Robert Jędrzejowski - Prezes Zarządu,
- Beata Żaczek - Wiceprezes Zarządu,
- Przemysław Borek - Wiceprezes Zarządu
- Tomasz Seremet – Członek Zarządu

W 2020 roku skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie i na dzień bilansowy oraz na dzień publikacji w jej skład wchodzi:

- 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

1.2. Charakter działalności Grupy

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki dominującej oraz jej spółek zależnych jest:

- produkcja wyrobów budowlanych z betonu, produkcja masy betonowej prefabrykowanej,
- produkcja masy betonowej prefabrykowanej,
- produkcja pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu,
- kompleksowa realizacja konstrukcji żelbetowych oraz elementów prefabrykowanych dla budownictwa,
- realizacja projektów budowlanych związanych z wznoszeniem budynków,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych,
- 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.

Szerszy opis działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową został przedstawiony w nocie dotyczącej segmentów operacyjnych.

1.3. Informacje o Grupie Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi Jednostka dominująca i spółki zależne. W roku 2020 roku Grupa Kapitałowa została rozszerzona o kolejne spółki i w jej skład na dzień 30 września 2020 roku wchodziły następujące spółki:

Nazwa spółki zależnej	Podstawowa działalność	Udział Grupy w kapitale 30.09.2020	Udział Grupy w kapitale 30.09.2019	Udział Grupy w kapitale 31.12.2019
Pekabex Bet S.A. *	Realizacja kontraktów (produkcja, realizacja, koordynacja i finansowanie)	100 %	100 %	100 %
- Pekabex Bet S.A. – oddział Szwecja	Realizacja kontraktów	n/d	n/d	n/d
Pekabex Pref S.A.*	Usługi produkcyjne, projektowe, księgowo, administracyjne i logistyczne	100 %	100 %	100 %
- Pekabex Pref S.A. – oddział Niemcy	Usługi produkcyjne	n/d	n/d	n/d
Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.*	Wynajem maszyn i urządzeń, świadczenie usług IT oraz usług produkcyjnych dla spółek z Grupy	100 %	100 %	100 %
Kokoszki Prefabrykacja S.A.*	Wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń spółkom z Grupy; produkcja	100 %	100 %	100 %
Pekabex Development Sp. z o.o.*	Realizacja projektów deweloperskich	100 %	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje II S.A.*	Wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń spółkom z Grupy	100 %	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje III Sp. o.o. *	Realizacja projektów deweloperskich	100 %	-	-
Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o. *	Komandytariusz w spółce realizującej projekty deweloperskie	100 %	-	-
Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. spółka komandytowa (poprzednio TM Pekabex Projekt Sp. z o.o. SK)*	Realizacja projektów deweloperskich	55 %**	100%	100%
Pekabex Projekt Sp. z o.o. SKA	Nie prowadzi działalności operacyjnej	100 %	100 %	100 %
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o. (poprzednio Pekabex Projekt Sp. z o.o.)*	Komplementariusz w spółce realizującej projekty deweloperskie	51 %	100%	100%
Pekabex Inwestycje V Sp. z o.o.*	Realizacja projektów deweloperskich	100 %	-	-
Pekabex Inwestycje VI Sp. z o.o	Nie prowadzi działalności operacyjnej	100 %	-	-
Pekabex Inwestycje VII Sp. z o.o	Nie prowadzi działalności operacyjnej	100 %	-	-

* spółki podlegające konsolidacji

** Komplementariuszem spółki Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. spółka komandytowa jest spółka Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. Komplementariusz wniósł wkład w wysokości 1 tys. zł. Komandytariuszami spółki są spółki Pekabex Inwestycje IV sp. z o.o. (wkład 4 675 tys. zł) oraz Origin (wkład 3 825 tys.). (Szerzej opisane poniżej w pozostałych zmianach w strukturze Grupy Kapitałowej)

Lista nowych spółek powstałych w 2020 roku, ich kapitał założycielski i inne informacje przedstawione zostały w tabeli poniżej:

Nazwa spółki zależnej	Data aktu założycielskiego	Data rejestracji w KRS	Kapitał założycielski	Udział Grupy w kapitale	Siedziba spółki
Pekabex Inwestycje III Sp. z o.o.	14 maja 2020	26 maja 2020	5 tys. zł / 100 udziałów	100 %	Poznań
Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o	25 czerwca 2020	3 lipca 2020	5 tys. zł / 100 udziałów	100 %	Poznań
Pekabex Inwestycje V Sp. z o.o	25 czerwca 2020	6 lipca 2020	5 tys. zł / 100 udziałów	100 %	Poznań
Pekabex Inwestycje VI Sp. z o.o	2 lipca 2020	7 lipca 2020	5 tys. zł / 100 udziałów	100 %	Poznań
Pekabex Inwestycje VII Sp. z o.o	2 lipca 2020	7 lipca 2020	5 tys. zł / 100 udziałów	100 %	Poznań

Pozostałe zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

Z dniem 29 czerwca 2020 roku spółka Pekabex S.A. oraz Pekabex Development sp. z o.o. zawarły ze spółkami Origin Investments sp. z o.o. oraz Origin Gdynia 1 sp. z o.o. (Origin) umowę inwestycyjną dot. wspólnej realizacji inwestycji w Mechelinkach polegającej na budowie apartamentów mieszkalnych, Senioralnych Mieszkań Serwisowanych Origin SMS, oraz Hotelu Rehabilitacyjnego Origin ReVital. W ramach realizacji inwestycji spółki z Grupy Pekabex będą odpowiedzialne m. in. za proces budowlany - generalnym wykonawcą inwestycji zostanie spółka z Grupy Pekabex, a spółki z grupy Origin m. in. za działalność operacyjną Hotelu Rehabilitacyjnego Origin ReVital i SMS.

W wykonaniu umowy inwestycyjnej spółka Origin Gdynia 1 sp. z o.o. objęła udziały w spółce Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. (poprzednia nazwa Pekabex Projekt sp. z o.o.) w wyniku czego doszło do ukształtowania uzgodnionej struktury własnościowej

spółki Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. w której Pekabex SA posiada 51% udziałów natomiast Origin posiada 49% udziałów, przy czym Pekabex ma prawo powoływania 2 członków zarządu, natomiast Origin 1 członka zarządu.

Spółka Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. jest komplementariuszem spółki Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. spółka komandytowa (poprzednia nazwa TM Pekabex Projekt Sp. z o.o. spółka komandytowa) która jest właścicielem gruntu pod planowaną inwestycję. Komandytariuszami spółki Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. spółka komandytowa są spółki Pekabex Inwestycje IV sp. z o.o. (wkład 4 675 tys. zł) oraz Origin (wkład 3 825 tys. zł).

Grupa jest podmiotem kontrolującym (dominującym) dla spółki Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. spółka komandytowa. Grupa konsoliduje spółkę metodą pełną, tj. ujmuje kolejne pozycje jednostki zależnej w sprawozdaniu Grupy. Na dzień bilansowy głównym aktywem jednostki była działka na której będzie realizowany projekt developerski. Działka została zaprezentowana w pozycji „zapasy” skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy. Grupa rozpoznała w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym kapitały mniejszości, a w przyszłości będzie również ujmować zysk netto przypadający podmiotom niekontrolującym.

Realizowane oraz planowane inwestycje zostały opisane szerzej w nocie 4.1 niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

1.4. Zatwierdzenie do publikacji

Niniejszy skonsolidowany raport za 3 kwartały 2020 roku został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej dnia 19 listopada 2020 roku.

2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

2.1. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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 2020 roku oraz dane porównawcze.

Prezentowane skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe 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 2019.

Walutą funkcjonalną Spółki dominującej oraz walutą prezentacji niniejszego raportu kwartalnego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej). Sprawozdania finansowe oddziałów zagranicznych dla celów konsolidacji przeliczane są na walutę polską według zasad zaprezentowanych poniżej w zasadach rachunkowości.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego raportu kwartalnego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

W nocie nr 7 Zarząd przedstawił opis wpływu obecnej sytuacji związanej z pandemią COVID-19 na sytuację Grupy Kapitałowej.

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 2019 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 2020 roku:

- Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”

Zmiana dotyczy definicji przedsięwzięcia i obejmuje przede wszystkim następujące kwestie:

- precyzuje, że przejęty zespół aktywów i działań, aby być traktowanym jako przedsięwzięcie, musi obejmować również wkład i istotne procesy, które wspólnie w istotny sposób uczestniczyć będą w wypracowaniu zwrotu,
- zawęża definicję zwrotu, a tym samym również przedsięwzięcia, skupiając się na dobrach i usługach dostarczanych odbiorcom, usuwając z definicji odniesienie do zwrotu w formie obniżenia kosztów,
- dodaje wytyczne i przykłady ilustrujące w celu ułatwienia dokonywania oceny, czy w ramach połączenia został przejęty istotny proces,
- pomija dokonywanie oceny, czy istnieje możliwość zastąpienia brakującego wkładu lub procesu i kontynuowania operowania przedsięwzięciem w celu uzyskiwania zwrotu oraz
- dodaje opcjonalną możliwość przeprowadzenia uproszczonej oceny, mającej na celu wykluczenie, że przejęty zestaw działań i aktywów jest przedsięwzięciem.

Zmiana obowiązuje dla połączeń przedsięwzięć dla których dzień przejęcia przypada w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpiły w tym okresie sprawozdawczym lub później. W związku z tym zmiana nie wpłynęła na dane wykazywane w dotychczasowych sprawozdaniach finansowych Grupy.

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7

Rada MSR wprowadziła zmiany do zasad rachunkowości zabezpieczeń w związku z planowaną reformą referencyjnych stóp procentowych (WIBOR, LIBOR itd.). Planowane zastąpienie dotychczasowych stóp nowymi stopami referencyjnymi budziło wątpliwości, co do tego, czy planowana transakcja jest nadal wysoce prawdopodobna, czy nadal oczekuje się przyszłych zabezpieczanych przepływów lub czy istnieje powiązanie ekonomiczne między pozycją zabezpieczaną i zabezpieczającą. Zmiana do standardów określiła, że należy w szacunkach założyć, że zmiany stóp referencyjnych nie nastąpią.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później. W związku z tym, że Grupa stosuje w rachunkowości zabezpieczeń instrumenty IRS zabezpieczające stopę procentową zawartych kredytów, wprowadzenie zmiany pozwoliło na kontynuowanie rachunkowości zabezpieczeń mimo niepewności co do zastąpienia dotychczasowych stóp referencyjnych. Gdyby zmiany nie wprowadzono, Grupa mogłaby być zmuszona do uznania, że przyszłe transakcje nie są wysoce prawdopodobne i ujęcia w wyniku kwoty wynikającej z wyceny instrumentów IRS.

- Zmiany do MSSF 16 „Leasing” w związku z COVID-19

Powyższe zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości Grupy.

Standardy oraz zmiany do standardów przyjęte przez Radę Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE MSSF

Standardy oraz zmiany do standardów przyjęte przez Radę Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów oraz zmian do standardów, które według stanu na dzień sporządzenia sprawozdania nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczone przez RMSR na czas nieokreślony,
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Klasyfikacja zobowiązań jako krótko- lub długoterminowe (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych”, MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2018-2020)”, (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – odroczenie MSSF 9 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie). Wyżej wymienione standardy oraz zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

Wyżej wymienione standardy oraz zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd. Informacje o szacunkach i założeniach, stosowanych podczas sporządzania niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły korekty błędów poprzednich okresów.

3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta

3.1. Wyniki osiągnięte w 3 kwartałach 2020 roku

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

	30.09.2020	30.09.2019	31.12.2019	zmiana % 30.09.2020 vs 30.09.2019
EBIT [tys. zł] <i>(wynik na działalności operacyjnej)</i>	52 407	26 190	39 396	100,10%
EBIDA [tys. zł] <i>(wynik na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację)</i>	67 241	38 101	55 449	76,48%
Wskaźniki rentowności:				
Rentowność majątku <i>(wynik finansowy netto LTM/ suma aktywów)</i>	6,70%	4,95%	4,05%	
Rentowność kapitałów własnych <i>(wynik finansowy netto LTM/ kapitał własny na koniec okresu)</i>	15,51%	10,42%	9,86%	
Rentowność netto sprzedaży <i>(wynik finansowy netto/ przychody ze sprzedaży produktów i towarów)</i>	6,43%	3,88%	3,95%	
Wskaźniki płynności:				
Wskaźnik płynności I <i>(aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe)</i>	1,45	1,45	1,34	
Płynność długoterminowa <i>(aktywa ogółem / zobowiązania krótko- i długoterminowe)</i>	1,76	1,91	1,70	
Pozostałe istotne:				
Dług netto <i>(suma zobowiązań finansowych - środki pieniężne i ich ekwiwalenty)</i>	30 495	12 355	29 965	
EBIDTA LTM <i>(EBITDA za ostatnie 12 miesięcy)</i>	84 588	56 077	55 449	
Wskaźnik długu netto do EBIDTA LTM <i>(Długu netto / EBIDTA LTM)</i>	0,36	0,22	0,54	
Współczynnik finansowy <i>(kapitał własny na koniec okresu / aktywa ogółem)</i>	0,43	0,48	0,41	

Sprawozdanie z wyniku – wybrane dane

	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	zmiana % do 30.09.2019	zmiana wartościowa do 30.09.2019
Przychody ze sprzedaży	684 723	528 743	29,50%	155 979
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	52 407	26 190	100,10%	26 217
Zysk z działalności operacyjnej / Przychody ze sprzedaży (%)	7,65%	4,95%	wzrost o 2,7 p.p.	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	54 763	26 135	109,54%	28 628
Zysk (strata) netto	44 030	20 496	114,83%	23 535
Zysk netto / Przychody ze sprzedaży	6,43%	3,88%	wzrost o 2,6 p.p.	-
EBITDA	67 241	38 101	76,48%	29 139
EBITDA/Przychody ze sprzedaży	9,82%	7,21%	wzrost o 2,6 p.p.	-

Sprawozdanie z sytuacji finansowej – wybrane dane

	30.09.2020	30.09.2019	31.12.2019	zmiana wartościowa do 30.09.2019	zmiana % do 30.09.2019	zmiana wartościowa do 31.12.2019	zmiana % do 31.12.2019
Aktywa	806 415	623 417	753 893	182 998	22,69%	52 523	6,97%
Aktywa obrotowe	455 804	323 558	415 709	132 246	29,01%	40 096	9,65%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	140 585	99 288	106 572	41 297	29,38%	34 012	31,91%
Aktywa trwałe	350 611	299 859	338 184	50 752	14,48%	12 427	3,67%
Zobowiązania długoterminowe	144 383	104 374	135 216	40 009	27,71%	9 167	6,78%
Zobowiązania krótkoterminowe	313 600	222 838	309 406	90 761	28,94%	4 194	1,36%
Kapitał własny	348 433	296 205	309 270	52 228	14,99%	39 162	12,66%

Wielkość produkcji w zakładach Grupy w okresie styczeń – wrzesień w latach 2017 - 2020

	01-09.2017	01-09.2018	01-09.2019	01-09.2020
Wielkość produkcji w tys. m ³	127 257	143 828	101 718	144 077

Wartość przychodów netto ze sprzedaży Grupy Kapitałowej w okresie 9 miesięcy 2020 roku osiągnęła rekordowy poziom w historii Grupy Kapitałowej w stosunku do poziomu obrotów dotychczas wykazywanych w tym okresie we wcześniejszych latach i wyniosła 684 723 tys. zł. Była tym samym wyższa o 155 979 tys. zł, tj. o 29,50 % w porównaniu do przychodów netto porównywalnego okresu 2019 roku i większa również od porównywalnego okresu w 2018 roku, kiedy przychody netto wyniosły 646 056 tys. zł.

Zysk z działalności operacyjnej za 9 miesięcy 2020 roku wyniósł 52 407 tys. zł i był wyższy o 100,10% od zysku z działalności operacyjnej osiągniętego w okresie 9 miesięcy 2019 roku.

Wynik EBITDA za okres styczeń – wrzesień 2020 roku wyniósł 67 241 tys. zł i był wyższy od EBITDA osiągniętego w porównywalnym okresie w 2019 roku o 76,48% (wyniósł wtedy 38 101 tys. zł). Rentowność netto sprzedaży ogółem wyniosła 6,43% i wzrosła w porównaniu do porównywalnego okresu w 2019 roku, kiedy to osiągnęła poziom 3,88% o 2,6 p.p.

Zysk netto wyniósł 44 030 tys. zł wobec 20 496 tys. zł zysku netto wypracowanego w okresie styczeń – wrzesień 2019 roku, co stanowiło wzrost o 114,83%.

Dobre wyniki sprzedaży i rentowności osiągnięte w za 9 miesięcy 2020 roku w porównaniu do analogicznego okresu 2019 roku są wynikiem znacznego wzrostu

przychodów w segmencie Realizacja kontraktów-prefabrykacja (wzrost o 82 582 tys. zł) oraz Realizacja kontraktów- usługi budowlane (wzrost o 86 792 tys. zł). Wzrost w segmencie Realizacja kontraktów- prefabrykacja związany jest z historycznie wysokim poziomem wielkości produkcji zrealizowanej w 9 miesiącach 2020 roku; produkcja wyniosła 144 077 tys. m³ podczas gdy w analogicznym okresie 2019 roku wyniosła 101 718 tys. m³. Jednocześnie wzrosła rentowność operacyjnej segmentu; rentowność operacyjna segmentu za 9 miesięcy 2020 roku wyniosła 13,0 % podczas gdy rentowność za ten okres w 2019 roku wyniosła 11,1%. Natomiast rentowność operacyjna segmentu Realizacja kontraktów - usługi budowlane osiągnęła poziom 8,5% i była porównywalna do poziomu z końca września 2019 roku kiedy osiągnęła 8,8%.

Wynik na pozostałej działalności operacyjnej wyniósł 2 278 tys. zł i złożyły się na niego operacje zarówno po stronie pozostałych przychodów jak i kosztów. Pozostałe przychody operacyjne na dzień 30 września 2020 roku wyniosły 10 054 tys. zł i zawierały głównie: rozwiązanie rezerwy z tytułu odpowiedzialności w okresie rękojmi kontraktowej w związku z zakończeniem się okresów gwarancyjnych przejętych kontraktów w wyniku przejęcia spółki Kokoszki Prefabrykacja SA - w wysokości 4 329 tys. zł, rozwiązanie rezerwy na zakończone sprawy sądowe w wysokości 1 450 tys. zł (zakończenie ostateczne sprawy sądowej przeciwko Skarbowi Państwa – Ministerstwo

Sportu i Turystyki, w którego imieniu i na którego rzecz działa Narodowe Centrum Sportu Rozliczenia sp. z o.o. - pozew Spółki z dnia 5 lutego 2016 roku o zapłatę 1 056 tys. zł z tytułu solidarnej odpowiedzialności inwestora za zobowiązania wynikających z realizacji budowy Stadionu Narodowego), rozwiązanie odpisów aktualizujących należności w wysokości 1 634 tys. zł, otrzymane dotacje i odszkodowania w wysokości 624 tys. zł oraz aktualizacja wartości materiałów w wysokości 514 tys. zł.

Pozostałe koszty operacyjne na dzień 30 września 2020 roku wyniosły 7 776 tys. zł i zawierały głównie rezerwy na sprawy sądowe opisane w notcie nr 20 skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w wysokości 4 900 tys. zł, rezerwę na pozostałe koszty w wysokości 1 148 tys. zł oraz aktualizację wartości materiałów i towarów w wysokości 788 tys. zł.

Na dzień 30 września 2020 aktywa Grupy wyniosły 806 415 tys. zł i były wyższe o 52 523 tys. zł w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku.

Aktywa obrotowe na dzień 30 września 2020 roku były wyższe o 40 096 tys. zł w stosunku do stanu na 31 grudnia 2019 roku i wyniosły 455 804 tys. zł. Główne przyczyny wzrostu to zwiększenie zapasów (wzrost o 35 303 tys. zł.) oraz środków pieniężnych i ekwiwalentów (wzrost o 34 012 tys. zł.). Wzrost zapasów ma związek z nabyciem działek pod projekty deweloperskie Grupy (w tym w Mechelinkach oraz w Warszawie) oraz wzrostem wartości zapasów w Pekabex Development Sp. z o.o. (realizacja II etapu projektu Jasielska w Poznaniu).

Zobowiązania długoterminowe na dzień 30 września 2020 roku były wyższe o 9 167 tys. zł w stosunku do stanu na 31 grudnia 2019 roku. Zmiana spowodowana jest głównie zwiększeniem zobowiązań z tytułu kredytów zaciągniętych na finansowanie inwestycji Grupy, w tym na nowy zakład w Gdańsku i nową halę produkcyjną w Mszczonowie.

Zwiększenie zobowiązań krótkoterminowych na dzień 30 września 2020 roku w stosunku do stanu na 31 grudnia 2019 roku wynika głównie ze zwiększenia zobowiązań finansowych – w tej pozycji został ujęty kredyt deweloperski przeznaczony na budowę inwestycji Jasielska II w wartości 24 000 tys. zł., który będzie spłacony ze środków zgromadzonych na rachunkach powierniczych w najbliższych miesiącach.

Dług netto na koniec września 2020 roku wyniósł 30 495 tys. zł i był nieznacznie większy niż na koniec 2019 roku, kiedy to wyniósł 29 965 tys. zł. Wzrost zadłużenia odsetkowego został skompensowany wzrostem stanu środków pieniężnych na koniec września 2020 roku.

Grupa realizuje swoją politykę inwestycyjną mając na celu zwiększanie efektywności produkcji głównie poprzez automatyzację oraz mocy produkcyjnych, poprawę jakości oraz podnoszenia poziomu bezpieczeństwa i warunków pracy.



3.2. Znaczące kontrakty budowlane podpisane w okresie sprawozdawczym oraz po dacie bilansowej

Grupa uznaje za znaczące umowy, których wartość przekracza 5% wartości skonsolidowanych kapitałów własnych Jednostki Dominującej wg ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Spółka z Grupy Pekabex S.A. zawarła w trzech kwartałach 2020 roku tj. do dnia 30 września 2020 roku oraz od dnia 1 października 2020r roku do dnia publikacji niniejszego raportu 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
08 stycznia 2020	MLP Pruszków II sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest wybudowanie budynku magazynowego oraz trzykondygnacyjnego budynku socjalno – biurowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Moszna – Parcela na terenie Centrum Logistycznego MPL	3%	EUR
23 stycznia 2020	Wittchen S.A.	Przedmiotem umowy jest wybudowanie budynku magazynowego oraz infrastruktury towarzyszącej w Palmirach	2%	PLN
12 marca 2020	LUK sp. z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Przedmiotem umowy jest realizacja inwestycji „Retail Park Diamentowa” stanowiącej zespół budynków handlowo – usługowych przy ul. Diamentowej w Lublinie	3%	PLN
24 marca 2020	Prime Construction sp. z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	Przedmiotem umowy jest wykonanie konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej dla inwestycji „Budowa obiektu wystawienniczego – usługowo – handlowego w Szczecinie”	3%	PLN
17 kwietnia 2020	Bielsko Logistic sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa budynku magazynowo-biurowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą i powiązanymi ulepszeniami terenu w Bielsko-Białej	12%	EUR
24 kwietnia 2020	MDR Toruń sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z placem zabaw, drogami osiedlowymi z miejscami postojowymi naziemnymi, ciągami pieszymi, infrastrukturą techniczną, zjazdami przy ul. Okólnej w Toruniu	9%	PLN
30 kwietnia 2020	Odense Hospital Project Team Joint Venture I/S	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie, wyprodukowanie, dostawa oraz montaż ścian elewacyjnych budynku DP03 dla szpitala w Odense (Dania)	3%	EUR
11 maja 2020	Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Przedmiotem umowy jest produkcja i dostawa tubingów na potrzeby inwestycji „Udrożnienie Łódzkiego Węzła Kolejowego (TEN-T), Etap II, odcinek Łódź Fabryczna – Łódź Kaliska / Łódź Żabieniec”	15%	PLN
29 lipca 2020	Prologis Poland REIT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością I S.K.A.	Przedmiotem umowy jest generalne wykonawstwo budynku magazynowego dla potrzeb przechowywania i dystrybucji towarów, systemu dróg i placów oraz zapewnienie infrastruktury technicznej w Rudzie Śląskiej	3%	PLN

Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy *	Waluta umowy
11 sierpnia 2020	MLP Pruszków II Sp z o.o.	Przedmiotem umowy jest Wykonanie inwestycji pn. „Budynek magazynowy o numerze C3B, C,D oraz dwukondygnacyjny budynek socjalno-biurowy dla hali C3B oraz dwukondygnacyjny budynek socjalno-biurowy dla hali C3C”	4%	PLN
19 sierpnia 2020	Implenia Construction GmbH NL Tunnelbau	Przedmiotem umowy jest produkcja i dostawa tubingów na inwestycję realizowaną w Berlinie	6%	EUR
01 września 2020	Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych dla zadania pod nazwą: „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz kompleksowym zagospodarowaniem terenu przy ul. Celulozowej”	9%	PLN
03 września 2020	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A.	Przedmiotem umowy jest Rozbiórka i budowa budynku biurowo-garażowo-socjalnego „C” wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą na terenie Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ – System S.A. Oddział w Rembelszczyźnie	3%	PLN
15 września 2020	Logicor (President Polska) sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest projekt i wykonanie budynku magazynowego dla potrzeb przechowywania i dystrybucji towarów, systemu dróg i placów, jak również zapewnienie infrastruktury technicznej	6%	PLN
17 września 2020	Drutex S.A.	Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych, budowlano-montażowych oraz drogowych związanych z inwestycją „Rozbudowa budynku biurowego z parkingiem nadziemnym i podziemnym wraz z budową kotłowni gazowej i niezbędną infrastrukturą” w Bytowie	6%	PLN
18 września 2020	Skanska Sverige AB	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie, produkcja, dostawa i montaż elementów prefabrykowanych na inwestycji zlokalizowanej w Tolvskillingsgatan Hogsbo w Szwecji	7%	PLN
05 listopada 2020	Bart sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest rozbudowa zakładu produkcyjnego BART sp. z o.o. poprzez budowę hali magazynowej (etap I inwestycji)	2%	PLN

* Wartość umowy brutto określona jako procent przychodu Grupy Kapitałowej osiągniętego w 2019 roku

3.3. Pozostałe znaczące umowy podpisane w okresie sprawozdawczym oraz po dacie bilansowej

Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy *	Waluta umowy
29 czerwca 2020	Origin Investments sp. z o.o. oraz Origin Gdynia 1 sp. z o.o.	Umowa inwestycyjna dot. wspólnej realizacji inwestycji w Mechelinkach polegającej na budowie apartamentów mieszkalnych, Senioralnych Mieszkań Serwisowanych Origin SMS, oraz Hotelu Rehabilitacyjnego Origin ReVital**	14%	PLN

* Wartość umowy brutto określona jako procent przychodu Grupy Kapitałowej osiągniętego w 2019 roku

** Umowa opisana szerzej w notcie 1.3

3.4. Zakończenie inwestycji w Gdańsku

W styczniu 2018 roku spółka Kokoszki Prefabrykacja uzyskała zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Zostało ono zmienione decyzją z dnia 27 maja 2019 roku, której zapisy wydłużyły termin na spełnienie warunków zezwolenia o 6 miesięcy, tj. do dnia 30 czerwca 2020 roku. W związku z inwestycją na terenie Strefy spółka będzie uprawniona do zwolnienia podatkowego. Warunkiem skorzystania ze zwolnienia, na podstawie 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 zatrudnienie przynajmniej 15 nowych pracowników do dnia 30 czerwca 2020 roku i utrzymanie ich zatrudnienia przynajmniej do dnia 30 czerwca 2025 roku. Maksymalna wysokość kosztów inwestycji kwalifikujących się do pomocy publicznej w formie zwolnienia podatkowego wynosi 38 700 tys. zł.



Produkcja testowa została uruchomiona w grudniu 2019 roku. 22 stycznia 2020 roku wydano pozwolenie na użytkowanie nowo wybudowanego zakładu, a oficjalne otwarcie nastąpiło 30 stycznia. Fabryka jest jednym z najnowocześniejszych tego typu obiektów w Europie. Będzie się w niej odbywać w pełni zautomatyzowana produkcja stropów filigranowych oraz ścian z podwójnego filigranu. Zakładane docelowe moce produkcyjne wynoszą 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 linii technologicznej jest odpowiedzią oraz strategią Pekabex na problemy z dostępnością siły

roboczej i postępujący wzrost kosztów zatrudnienia. Dzięki wybudowaniu zakładu Grupa uzupełni swoją ofertę o dodatkowy produkt, jakim jest płyta typu Filigran oraz ściany z podwójnego filigranu, a także uniezależni się od dostawców, zwłaszcza w zakresie kontraktów realizowanych w Skandynawii.

Wartość inwestycji przyjętej w pierwszym kwartale 2020 roku do użytkowania w spółce Kokoszki Prefabrykacja wyniosła 71 392 tys. zł (bez wartości działki).

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. Inwestycje i projekty realizowane przez Grupę

JA_SIELSKA w Poznaniu



Projekt JA_SIELSKA jest prowadzony przez spółkę Pekabex Development od 2017 roku i jest podzielony na dwa etapy. W I etapie spółka wybudowała 2 budynki mieszkalne - 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.

Spółka Pekabex Development zakończyła sprzedaż wszystkich mieszkań we wspomnianych budynkach. Przychód z tego etapu i związane z nim koszty są rozpoznawane po przeniesieniu własności mieszkań aktami notarialnymi. Większość przychodów została rozpoznana w drugiej połowie 2019 roku.

W dniu 29 sierpnia 2019 roku spółka otrzymała do Urzędu Miasta Poznania pozwolenie na budowę dla II etapu inwestycji. W ramach którego wybudowane zostały 4 budynki mieszkalne, w których znajdzie się 110 mieszkań. W marcu 2019 roku spółka rozpoczęła rezerwację i sprzedaż dla tego etapu. Na dzień publikacji niniejszego raportu blisko 100% lokali mieszkalnych jest już zajętych, tzn. podpisano umowę deweloperską lub zarezerwowano lokal. Z dniem 3 sierpnia 2020 wydane zostało pozwolenie na użytkowanie II etapu inwestycji.

Sukces projektu znacznie ułatwi promocję zastosowań technologii prefabrykowanej w budownictwie mieszkaniowym. Dotyczy to zarówno projektów, w których Grupa występowałaby w roli inwestora, jak i współpracy z deweloperami, w ramach której byłaby wykonawcą konstrukcji prefabrykowanej. 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.



Domy szeregowe Osiedlowa 43

W dniu 29 października 2019 roku spółka Pekabex Development nabyła za 2 370 tys. zł działki w miejscowości Józefostaw w związku z planowaną realizacją kolejnego pilotażowego projektu, polegającego na wybudowaniu 12 domów w zabudowie szeregowej. W dniu 16 grudnia 2019 roku zostało wydane pozwolenie na budowę. Spółka planuje zakończenie inwestycji w 2020 roku. W projekcie przewidziano wiele ekologicznych i nowoczesnych rozwiązań takich jak:

- fotowoltaika
- pasywna ochrona przed przegrzaniem
- ogrzewanie ścienne (gazowe)
- master switch i smart home
- wentylacja z rekuperacją ciepła i filtrami klasy F9



Ponadto, wszystkie przegrody planowanych budynków będą spełniać zaostrzone wymogi dotyczące izolacyjności (WT 2021) – ich parametry będą podobne jak w budynkach pasywnych.

Budowa osiedla rozpoczęła się w lipcu 2020 roku a jej ukończenie przewidziane jest na styczeń 2021 roku. Do dnia publikacji niniejszego raportu spółka podpisała umowę deweloperską na jeden dom i planuje podpisanie kolejnej.

Inwestycja Origin Mechelinkach

W dniu 29 czerwca 2020 roku Pekabex S.A. oraz Pekabex Development sp. z o.o. zawarły ze spółkami Origin Investments sp. z o.o. oraz Origin Gdynia 1 sp. z o.o. („Origin”) umowę inwestycyjną dot. wspólnej realizacji inwestycji w Mechelinkach polegającej na budowie kompleksu zdrowotnego Origin składającego się z apartamentów mieszkalnych (124 apartamenty wakacyjne o łącznej powierzchni 3 620 m²), lokale zamieszkania senioralnego (łącznie 58 lokali o łącznej powierzchni 1 925 m²), oraz Ośrodka Rehabilitacyjnego Origin ReVital (z 63 pokojami i pełną infrastrukturą prozdrowotną, rehabilitacyjną i rewitalizacyjną). W ramach realizacji inwestycji Grupa będzie odpowiedzialna m. in. za proces deweloperski oraz budowlany (generalnym wykonawcą inwestycji zostanie spółka z Grupy Pekabex), a Origin m. in. za działalność operacyjną Hotelu Rehabilitacyjnego Origin ReVital i SMS.



Grupa złożyła wnioski o pozwolenie na budowę, opracowuje materiały sprzedażowo –marketingowe i planuje w najbliższym czasie uruchomić rezerwację lokali.

Szacowany koszt realizacji inwestycji wyniesie ok 14% przychodów Grupy Pekabex wg ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w pełnych procentach.

Strony będą dążyły do sfinansowania inwestycji kapitałem dłużnym. Niezbędny wkład własny strony wniosą w proporcji 45% Origin, 55% Pekabex. Zyski z inwestycji będą dzielone po 50%. Szacowany termin realizacji inwestycji to II kw. 2022 r. Wyjście z inwestycji planowane jest po wybudowaniu apartamentów mieszkalnych i lokali zamieszkania senioralnego poprzez ich sprzedaż, a w przypadku Hotelu Rehabilitacyjnego po ustabilizowaniu działalności operacyjnej hotelu, poprzez jego sprzedaż na rzecz inwestora zewnętrznego.

Pozostałe inwestycje deweloperskie

Z dniem 3 czerwca 2020 roku Grupa nabyła działkę pod kolejną inwestycję deweloperską w Warszawie. Obecnie trwają prace projektowe i przygotowanie inwestycji do sprzedaży.

Grupa szacuje, że w ramach inwestycji powstanie 40 niezależnych mieszkań z ogródkiem, (łącznie ponad 3000 m² powierzchni użytkowej mieszkalnej) Dużym atutem inwestycji jest lokalizacja – szybka komunikacja szynowa do centrum Warszawy oraz wszelkie udogodnienia: edukacja, supermarket, obiekty ochrony zdrowia, las, etc. znajdując się w zasięgu kilkuset metrów od inwestycji.



Grupa złożyła wniosek o pozwolenie na budowę, opracowuje materiały sprzedażowo –marketingowe i planuje w najbliższym czasie uruchomić rezerwację lokali.



Po dniu bilansowym, z dniem 22 lipca 2020 roku Grupa zawarła umowę przedwstępną nabycia działki położonej na Helu, przy ul. Żeromskiego Grupa i rozpoczęła inwestycję polegającą na wybudowaniu nowoczesnego apartamentowca i szacuje że powstanie w nim 51 lokali mieszkalnych oraz 1 lokale użytkowy. Powierzchnia użytkowa inwestycji wyniesie ponad 3 000 m².

Mieszkania będą mogły być wykorzystane przez nabywców zarówno jako mieszkania całoroczne jak i do dalszego, okresowego podnajmu.

Aktualnie inwestycja znajduje się w fazie projektowania i uzyskiwania stosownych pozwoleń.

Hala nr 4 w Mszczonowie

Z dniem 2 lipca 2020 roku wydane zostało pozwolenie na użytkowanie rozbudowy budynku produkcyjno – magazynowego i obecnie w hali 4 odbywa się produkcja elementów konstrukcyjnych do budowy tunelu - tubingów (realizacja kontraktu o którym Grupa informowała raportem bieżącym w dniu 11 maja 2020 roku) na specjalnie w tym celu zainstalowanej linii technologicznej. Powierzchnia zabudowy wynosi 11 700 m², w tym powierzchnia samej hali to 6 900 m², a powierzchnia magazynu wyrobów gotowych to 4800 m².



Wartość rzeczowych aktywów trwałych przyjętych do użytkowania w 3 kwartale 2020 roku w związku z inwestycją „Hala nr 4 w Mszczonowie” ujęta w sprawozdaniu skonsolidowanym wyniosła 9 241 tys. zł.

Z dniem 3 czerwca 2020 roku Grupa otrzymała pozwolenie na rozbudowę zakładu o kolejną halę produkcyjno – magazynową (hala nr 5). Obecnie rozbudowa jest w początkowym etapie, a cała inwestycja podzielona jest na kilka etapów.

Hala developerska w Poznaniu



W 2019 roku Spółka zrealizowała I etap budowy hali deweloperskiej, będącej nowoczesną powierzchnią logistyczno-produkcyjno-biurową. Hala została wybudowana na gruncie należącym do Grupy, w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych Poznania, na działce, która do tej pory była wynajmowana podmiotowi zewnętrznemu. II etap polegał na dostosowaniu części hali do wymagań najemcy. 26 marca 2020 roku wydano pozwolenie na użytkowanie dla wynajętej części hali. Spółka skomercjalizowała połowę obiektu (umowa najmu została podpisana w pierwszym kwartale 2020 roku) i prowadzi działania zmierzające do wynajęcia pozostałej części inwestycji. Inwestycja zostanie ukończona po wynajęciu pozostałej części obiektu i dostosowaniu do wymagań najemcy.

Szacowana wartość inwestycji (łącznie z działką) po zakończeniu wszystkich prac to ok. 11 000 tys. zł. Inwestycja jest podzielona na 2 moduły, z możliwością dalszego podziału lub scalenia powierzchni, oraz elastyczne moduły biurowe, jedno- lub dwukondygnacyjne, z możliwością aranżacji przestrzeni. Dzięki zastosowaniu konstrukcji prefabrykowanej zoptymalizowano przestrzeń budynku oraz uzyskano wysokie parametry odporności ogniowej i odporności na czynniki zewnętrzne.

Działania inwestycyjne na rynkach zagranicznych

Na dzień bilansowy oraz po dacie bilansowej Grupa prowadzi działania potencjalnie zmierzające do nabycia 100% udziałów w spółce niemieckiej („Potencjalny Cel Przejęcia”). Potencjalny Cel Przejęcia jest działającym, rentownym biznesem o profilu zbliżonym do Emitenta, produkującym zarówno elementy zbrojne jak i sprzężone. Z dokumentów finansowych wynika, że Potencjalny Cel Przejęcia osiągnął w roku 2018 ok. 25 000 tys. euro przychodów, oraz wygenerował zysk netto na poziomie 1 400 tys. euro oraz EBITDA na poziomie ok. 2 400 tys. euro. Obecny potencjał produkcyjny Potencjalnego Celu Przejęcia Emitent szacuje na ok. 30 000 m³ rocznie. W wyniku dotychczas przeprowadzonego procesu due diligence Grupa wyraziła zainteresowanie nabyciem wskazanych udziałów za kwotę 12 250 tys. euro a Właściciele Potencjalnego Celu Przejęcia wyrazili wstępną aprobatę oferty. Grupa zakończyła proces badania due diligence i obecnie trwają rozmowy w zakresie ustalenia zapisów potencjalnej umowy. Potencjalna transakcja może doprowadzić do znacznego zwiększenia zaangażowania Emitenta na rynku niemieckim co wpisuje się w strategię Grupy.

4.2. Portfel zamówień

Wartość portfela zamówień na koniec trzeciego kwartału wynosiła 961 476 tys. zł i jest to najwyższa historycznie wartość portfela Grupy. Zawiera on zagregowaną wartość kontraktów podpisanych przez Grupę do 30 września 2020 roku (patrz opis obok wykresu) w segmentach (i) Realizacja kontraktów – prefabrykacja, (ii) Realizacja kontraktów – usługi budowlane, (iii) Realizacja pilotażowych projektów na własny rachunek (po raz pierwszy ujęte w backlogu na koniec 2019 roku) oraz (iv) Usługi produkcyjne, które są/będą realizowane i ujmowane w przychodach ze sprzedaży po dniu bilansowym.

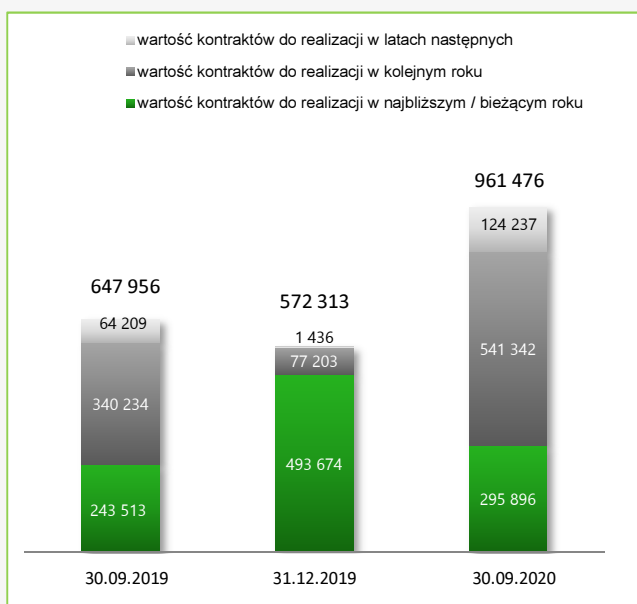
Wartości portfela zamówień dla poszczególnych okresów/lat wynikają z harmonogramów wskazanych w kontraktach i zakładają ich terminową realizację.

W 2019 roku Grupa rozpoznała pierwsze przychody osiągnięte w segmencie Realizacja pilotażowych projektów na własny rachunek przez spółkę Pekabex Development. Rozpoznanie przychodu, zgodnie z polityką rachunkowości Grupy oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, następuje z dniem podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości.

Pozostałe planowane* i szacowane** ze sprzedaży mieszkań (w tym miejsc parkingowych i komórek lokatorskich) w ramach inwestycji Jasielska I, II oraz ze sprzedaży inwestycji w Józefosławiu zostały ujęte w backlogu w wysokości 48 456 tys. zł.

* Przychody planowane – na podstawie podpisanych umów deweloperskich

** Przychody szacowane – na podstawie założeń budżetowych Grupy



Wartość podpisanych do realizacji w przyszłych okresach umów na dzień 30 września 2020 roku wyniosła 961 476 tys. zł w tym do realizacji w roku 2020: 295 896 tys. zł, podczas gdy na koniec września 2019 roku wartość podpisanych kontraktów wyniosła 647 956 tys. zł, w tym do realizacji w 2019 roku 243 513 tys. zł.

4.3. Zobowiązania finansowe

W 2020 roku Grupa podpisała aneksy do części obowiązujących umów kredytowych oraz nowe umowy z instytucjami finansującymi.

Umowa kredytu inwestorskiego Pekabex Development S.A. (PKO BP S.A.)

Z dniem 26 lutego 2020 roku spółka Pekabex Development S.A. podpisała z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. umowę kredytu inwestycyjnego w wysokości 6 440 tys. zł przeznaczonego na refinansowanie i finansowanie kosztów netto budowy 12 lokali mieszkalnych w zabudowie szeregowej, na terenie nieruchomości w Józefostawiu przy ul. Osiedlowej. Zabezpieczenia spłaty należności banku stanowią: (i) hipoteka umowna łączna do kwoty stanowiącej 150,00% kwoty Kredytu na nieruchomościach, o których mowa w § 1 ust. 2, na których realizowana jest Inwestycja („Hipoteka”), (ii) przelew wierzytelności przyszłych pieniężnych z tytułu kar umownych, przysługujących Kredytobiorcy, wynikających z umowy o wykonanie robót budowlanych na terenie Inwestycji, która zostanie zawarta pomiędzy Kredytobiorcą a Generalnym Wykonawcą („Umowa o Wykonanie Robót Budowlanych”), o ile kary takie zostaną zastrzeżone na rzecz Kredytobiorcy, (iii) przelew wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia: budowy od ryzyk budowlano-montażowych, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż kwota wynikająca z Umowy o Wykonanie Robót Budowlanych, a po zakończeniu realizacji Inwestycji – z każdej umowy ubezpieczenia budynku wybudowanego w ramach realizacji Inwestycji w zakresie ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych, na sumę ubezpieczenia, nie niższą niż kwota zaangażowania z tytułu Kredytu, (iv) poręczenie według kodeksu cywilnego udzielone przez Pekabex Bet Spółkę Akcyjną i PKB Pekabex Spółkę Akcyjną, (v) przelew wierzytelności pieniężnych z zawartych i przyszłych umów generujących przychody z Inwestycji, w tym z przedwstępnej umowy sprzedaży lokali mieszkalnych i innych powierzchni (np. garaży), z wyłączeniem umów deweloperskich, (vi) zastaw finansowy do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie stanowiącej 150,00% kwoty Kredytu, na środkach pieniężnych zgromadzonych na rachunku Kredytobiorcy prowadzonym w PKO BP SA dedykowanym do przepływów z Inwestycji i zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie stanowiącej 150,00% kwoty Kredytu na wierzytelnościach z umowy ww. rachunku.

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

Z dniem 4 marca 2020 roku Pekabex Bet S.A. podpisała z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. aneks do umowy limitu kredytowego wielocelowego (Limit Kredytowy) z dnia 6 marca 2017 roku wydłużający bieżący okres udostępnienia kredytu do dnia 6 marca 2023 roku.

W związku z podpisaniem aneksu doszło do zmiany dokumentów zabezpieczeń Limitu Kredytowego; 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 102 000 tys. zł, przy czym bank będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 6 marca 2032 roku. Nie wystąpiły inne zmiany zabezpieczeń w związku z zawartym aneksem.

Aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej Pekabex Bet S.A. (BNP Paribas S.A.)

Z dniem 23 marca 2020 roku spółka Pekabex Bet S.A. podpisała z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej (Linia Kredytowa) z dnia 26 marca 2013 roku wydłużający bieżący okres udostępnienia kredytu do dnia 30 listopada 2021 roku. W związku z podpisaniem aneksu doszło do zmiany dokumentów zabezpieczeń Linii Kredytowej; poręczenia udzielone przez Pekabex S.A., Pekabex PREF oraz CNP zostały wydłużone do 14 grudnia 2034 roku.

Aneksy do umów kredytowych z Kokoszki Prefabrykacja S.A. (BNP Paribas S.A.)

Z dniem 24 marca 2020 roku Kokoszki Prefabrykacja podpisała z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. aneksy do (i) umowy o kredyt nieodnawialny („Aneks do umowy o kredyt nieodnawialny”), (ii) umowy wielocelowej linii kredytowej („Aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej”) oraz (iii) umowy ramowej dotyczącej transakcji walutowych i pochodnych („Aneks do umowy ramowej”). Aneks do umowy o kredyt nieodnawialny zwiększa kwotę kredytu do wysokości 61 400 tys. zł. Ze względu na wspólne zabezpieczenia podpisane zawarte zostały także aneksy do umowy wielocelowej linii kredytowej oraz do umowy ramowej.

Celem zawarcia Aneksu do umowy o kredyt nieodnawialny jest głównie refinansowanie poniesionych zwiększonych kosztów budowy nowego zakładu produkcji prefabrykatów w Pomorskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej w Gdańsku

W związku z podpisaniem ww. aneksów doszło do zmiany zabezpieczeń i tym samym zabezpieczenie dla Umowy o kredyt nieodnawialny stanowią (i) hipoteka umowna do sumy 104 000 tys. zł, ustanowiona 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 (iii) warunkowa hipoteka umowna do sumy 104 000 tys. zł, ustanowiona na nieruchomości położonej w Gdańsku, na działce nr 188/17, stanowiącej docelowo własność Kredytobiorcy, dla której zostanie utworzona nowa księga wieczysta wyodrębniona z KW nr GD1G/00204780/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych, docelowo wpis z najwyższym w kolejności pierwszeństwem w dziale IV tej KW, (iv) cesji na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej wspomnianej nieruchomości, (v) weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową, (vi) poręczenie wg prawa cywilnego („Poręczenie 1”) udzielone przez Pekabex

Bet 67 540 tys. zł, (vii) poręczenie wg prawa cywilnego („Poręczenie 2”) udzielone przez Pekabex S.A. do wysokości 67 540 tys. zł, (viii) zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia 117 000 tys. zł na zorganizowanym zbiorze (lub osobnych zastawów na środkach trwałych i zapasach), stanowiącym wyposażenie Kredytowanej Inwestycji i należącym do Kokoszki Prefabrykacja, (ix) generalna cesja cicha 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, (x) cesja na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej przedmiotu ww. zastawu.

Zabezpieczenie dla Umowy wielocelowej linii kredytowej uległo zmianie w zakresie wspólnym z Umową o kredyt nieodnawialny, tj. dla pozycji (i) – (iv) oraz (viii) – (x). Zabezpieczenie dla Umowy ramowej uległo zmianie w zakresie wspólnym z Umową o kredyt nieodnawialny, tj. dla pozycji (i) – (iv) powyżej.

Umowa limitu kredytu linii wielocelowej Pekabex Bet S.A. (mBank S.A.)

Z dniem 1 września 2020 roku spółka Pekabex Bet S.A. podpisała z bankiem mBank Spółka Akcyjna umowę limitu kredytu linii wielocelowej w wysokości 20 000 tys. zł („Kredyt”) przeznaczonej na wykorzystanie w drodze wystawienia gwarancji bankowych lub zaciągnięcia kredytu w rachunku bieżącym. Limit został udostępniony do dnia 26 sierpnia 2022 roku.

Zabezpieczenia spłaty należności banku stanowią: (i) Gwarancja PLG-FGP udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego na kwotę 16 000 tys. zł tj. kwotę gwarancji stanowiącą 80,00% kwoty Kredytu, na okres od dnia wpisu do Rejestru BGK do dnia 25 listopada 2022 roku, (ii) weksel wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową w związku z objęciem gwarancją PLG-FGP, (iii) notarialne oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w formie aktu notarialnego, do kwoty 30 000 tys. zł z określeniem terminu wystąpienia z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności do dnia 31 sierpnia 2023 roku.

5. Objąsnienia 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 ma mniejszy wpływ na możliwość realizacji kontraktów na budowie, jak przy tradycyjnych realizacjach w technologii „na mokro” (monolity).

6. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe oraz kwoty i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość oraz wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Wpływ na rynek budowlany w Polsce, który jest nadal jednym z najszybciej rozwijających się w UE, ma głównie sytuacja gospodarcza w kraju i w Europie.

W związku z pandemią COVID-19 sytuacja na tych rynkach jest niestabilna i trudno w tym momencie szacować, jak znaczący negatywny wpływ będzie ona miała w perspektywie kolejnych okresów na branżę budowlaną.

Rynek budowlany w Polsce

Zgodnie z prognozami dokonany przed wybuchem pandemii, w 2020 roku rynek budowlany miał być napędzany rosnącymi wydatkami inwestycyjnymi największych inwestorów publicznych w obszarze infrastruktury.

Na podstawie danych opublikowanych przez GUS, W okresie styczeń-wrzesień 2020 roku w odniesieniu do tego samego okresu 2019 roku zwiększenie wartości (o 0,6%) produkcji budowlano-montażowej wystąpiło w przedsiębiorstwach zajmujących się wykonywaniem robót specjalistycznych. Jednostki, których podstawowym rodzajem działalności była budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz budowa budynków zanotowały spadek (odpowiednio o 1,5% i 3,3%). W okresie styczeń-wrzesień 2020 roku wzrost wartości robót inwestycyjnych, w odniesieniu do tego samego okresu 2019 roku, wyniósł 0,2%, w zakresie prac remontowych odnotowano zaś spadek o 4,4% (wobec wzrostów



analogicznych robót o 5,1% i 5,6% w 2019 roku). Jak wynika jednak z raportu PMR Market Experts, wśród dużych firm budowlanych te, które specjalizują się w budownictwie inżynieryjnym, zanotowały dodatni poziom Indeksu Koniunktury Budowlanej PMR. Co więcej, przybrał on wyższą wartość niż rok wcześniej. Wśród dużych firm budowlanych, sytuacja w sektorze oceniana jest lepiej przez firmy specjalizujące się w budownictwie inżynieryjnym niż kubaturowym.

Specjaliści PMR Market Experts prognozują, że w 2020 roku wartość rynku budowlanego (firmy powyżej 9 pracowników) spadnie o 3,5%. Dwa kolejne lata przyniosą ponad 3%-owe wzrosty rynku budowlanego (odpowiednio 3,1% w 2021 roku i 3,6% w 2022 roku). Od 2023 roku rynek zacznie się nieznacznie kurczyć, natomiast w 2024 roku na skutek luki w dostępności do środków unijnych, zanotuje ponad 7% spadek.

W strukturze rodzajowej, spodziewany jest natomiast szczyt w budownictwie inżynieryjnym w 2022 roku - osiągnie ono udział 34% rynku i w latach kolejnych zacznie się stopniowo zmniejszać kosztem budownictwa kubaturowego.

W związku z COVID-19 eksperci spodziewają się ograniczenia podaży nowych inwestycji. Finansowanie obiektów komercyjnych ograniczone zostało do najlepszych obiektów, co więcej, oferowane jest jedynie przez niektóre banki. Banki najmniej przychylnie patrzą na inwestycje handlowe i hotelowe, a więc te segmenty, które ucierpiały najbardziej w wyniku ograniczeń w funkcjonowaniu gospodarki na skutek COVID-19. W najtrudniejszej sytuacji znajdują się galerie handlowe.

Banki pozostają natomiast otwarte na finansowanie retail parków i obiektów typu convenience store, inwestycji magazynowych, biurowych oraz mieszkaniowych przy stosowaniu bardziej konserwatywnych parametrów udzielania kredytów.

Wygranym segmentem jest segment magazynowo-logistyczny. Jest to segment w którym Grupa prowadziła i prowadzi wielomilionowe kontrakty realizując obiekty na zlecenie największych deweloperów powierzchni magazynowych w Europie. Spodziewany jest wzrost zapotrzebowania na powierzchnie magazynowe dla e-commerce a w konsekwencji zapotrzebowanie na nowe projekty magazynowe. Wzrostów spodziewać się należy szczególnie w segmentach magazynów logistyki miejskiej także w nowych lokalizacjach (skutek przemodelowania łańcuchów dostaw).

Potencjalnym czynnikiem, który może pozytywnie wpłynąć na sytuację w budownictwie jest realizacja obiektów użyteczności publicznej w ramach Funduszu Odbudowy. Zapowiedzi rządzących mówią o początku realizacji inwestycji finansowanych tymi środkami już w 2021 roku.

Rozwój rynku prefabrykacji w dużej mierze zależy także od terminowego startu następnych dużych inwestycji kolejowych oraz realizacji Centralnego Portu Komunikacyjnego. W ocenie ekspertów ten ostatni projekt mógłby w znacznej mierze opierać się na rozwiązaniach z zakresu prefabrykacji.

Zarząd Grupy oraz niezależni eksperci są zgodni, że prefabrykaty mogą znaleźć zastosowanie w każdym segmencie rynku budowlanego. Budownictwo prefabrykowane umożliwia precyzyjną realizację skomplikowanych obiektów i łatwą ich rozbudowę, a także wielokrotne stosowanie przetworzonych elementów.

Obiekty budowane w technologii prefabrykowanej powstają nawet o połowę krócej niż te budowane w technologii tradycyjnej. Co więcej, Grupa inwestuje w nowoczesne linie technologiczne, znacząco ograniczające udział pracy ludzkiej w procesie produkcji.

Prognozowany dalszy wzrost kosztów pracy w budownictwie, dotyczący zarówno wykwalifikowanej kadry inżynierskiej, jak i pracowników fizycznych (istotnym kontekstem jest tutaj zapowiedziany przez rząd wzrost płacy minimalnej do 4 tys. zł brutto w 2023 roku), podniesie konkurencyjność cenową prefabrykatów.

Dużym atutem Grupy nie pozostającym bez wpływu na wyniki jest także posiadanie pięciu zakładów produkcyjnych, co pozwala zoptymalizować koszty transportu.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego

Po bardzo dobrym roku 2019 wydawało się, że rok 2020 będzie kolejnym bardzo dobrym rokiem dla deweloperów mieszkaniowych. Jak wskazano w raporcie PMR Market Experts, wynik sprzedażowy I kwartału 2020 roku był lepszy niż analogiczne rezultaty dla dwóch poprzednich lat. Jednak wybuch epidemii COVID przyniósł wzrost niepewności inwestycyjnej i zamknięcia biur sprzedaży w czasie lockdownu – odbiło się to na wstrzymaniu rozpoczynanych inwestycji deweloperskich i wydłużaniu terminów. Sygnały z biur deweloperskich świadczą jednak o poprawie i zahamowaniu niekorzystnych tendencji w III kwartale 2020 roku; świadczy to o jedynie przejściowym pogorszeniu sytuacji na rynku budownictwa deweloperskiego.

Od 2017 roku na bardzo wysokim poziomie utrzymuje się udział mieszkań kupowanych inwestycyjnie. Z jednej strony należy się spodziewać że poprzez kłopoty na rynku najmu spowodowane COVID-19 zakupy inwestycyjne się zmniejszą, ale z drugiej strony wyjątkowo niskie stopy procentowe i niepewność na rynkach napędzają zakupy mieszkań traktowanych jako lokatę kapitału.

Zarząd widzi bardzo duży potencjał dla rozwoju prefabrykacji w segmencie mieszkaniowym zarówno w zakresie realizacji inwestycji przez Deweloperów jak również realizacji rządowych zapowiedzi inwestycyjnych dotyczących realizacji programu Mieszkanie Plus. Grupa podpisała kontrakt na realizację projektu tego typu, o czym informowała raportem bieżącym z dnia 24 kwietnia 2020 roku; przedmiotem umowy jest budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z placem zabaw, drogami osiedlowymi z miejscami postojowymi naziemnymi, ciągami pieszymi, infrastrukturą techniczną, zjazdami przy ul.

Okólnej w Toruniu. Grupa wykorzystuje doświadczenie zdobyte na rynku skandynawskim, oferując bardzo obiecującą technologię, zwłaszcza w kontekście rosnących kosztów pracy i krótkiego czasu realizacji.

Mimo niepewności związanej z pandemią COVID-19 sytuacja na rynku mieszkaniowym w opinii Grupy nie uległa znaczącemu pogorszeniu; ceny lokali mieszkalnych nie uległy zmniejszeniu a nawet rosną; jak opisano powyżej – sprzyjają temu niskie stopy procentowe oraz kupowanie lokali w celach inwestycyjnych.

W 2020 roku Grupa kontynuowała realizację pilotażowego projektu deweloperskiego JA_SIELSKA, polegającego na wybudowaniu, w technologii budownictwa modułowego, 6 pięciokondygnacyjnych budynków. Inwestycja składa się z 166 dwu-, trzy- i czteropokojowych mieszkań o powierzchni od 36 do 86 m². Etap I inwestycji (56 mieszkań w 2 budynkach) jest już zamknięty, a wszystkie lokale wystawione na sprzedaż w jego ramach znalazły już nabywców; kolejny etap został również zrealizowany (pozwolenie na użytkowanie z dnia 5 sierpnia 2020 roku) i blisko 100% lokali znalazło już nabywców.

W 2019 roku Grupa rozpoczęła kolejną pilotażową inwestycję, polegającą na wybudowaniu w technologii modułowej 12 domów w zabudowie szeregowej i planuje realizację kolejnych inwestycji, opisanych w notce 4.1.

Grupa widzi zainteresowanie tematem budownictwa modułowego wśród deweloperów, w szczególności ze względu na tempo prac ale nie tylko. Prefabrykacja to szereg zalet:

- ✓ krótszy czas realizacji-: możliwość skrócenia budowy o nawet 30-40%. Ściany są dostarczane z wbudowaną stolarką okienną i instalacjami. Przy korzystnych warunkach gruntowo- wodnych możliwa jest również prefabrykacja podziemia / garaży.
- ✓ niższe koszty realizacji - obniżenie kosztów ogólnych, bezpośrednich oraz finansowych, np.: brak rusztowań na budowie (gotowa elewacja z fabryki), brak kucia ścian pod instalacje (instalacje ułożone w ścianie przed zabetonowaniem elementu), brak potrzeby tynkowania (wysoka dokładność powierzchni), możliwość natychmiastowych prac wykończeniowych wewnątrz obiektu nawet zimą (zamknięte pomieszczenia i możliwość ich nagrzania)
- ✓ zyski na PUM - ze względu na możliwość użycia cieńszych ścian zyskuje się ok. 3-7% dodatkowej powierzchni sprzedażnej
- ✓ dostawy na czas - przy właściwym planowaniu inwestycji gwarantowana dostawa na czas, realizacja niezależna od warunków pogodowych,
- ✓ mniejsza liczba pracowników na budowie – na budowie potrzebna znacznie mniej pracowników fizycznych i nadzoru, ze względu na jakość fabrycznie wykonanych powierzchni można uniknąć wykonywania tynków, okładzin, okładzin schodów, szachtów, ścian, wykończeń w podziemiu - rozwiązanie aktualnych problemów w budownictwie – braku pracowników fizycznych i nadzoru, niższego poziomu kwalifikacji
- ✓ swobodny design - prefabrykaty mogą przyjmować dowolne kształty, szybki proces projektowy, również dzięki technologii BIM
- ✓ ekologia i mniejsza emisja zanieczyszczeń - produkcja odbywa się kontrolowanych warunkach podczas gdy na budowie emisja substancji do środowiska jest praktycznie niekontrolowalna; odpady powstają praktycznie tylko na zakładzie i są poddane recyklingowi, niższa emisja z transportu - krótki transport ze względu na sieć zakładów Pekabex.
- ✓ gwarancja wytrzymałości betonu – pełna kontrola procesu: produkcja mieszanki ⇒ betonowanie ⇒ rozdeskowanie/dojrzwianie ⇒ testowanie. Beton uzyskuje wytrzymałość przed opuszczeniem zakładu, ponieważ przygotowanie mieszanki i betonowanie odbywa się w budynku bez wpływów warunków atmosferycznych jest pewność, że wytrzymałość betonu jest zgodna z założeniami. Na budowie na wytrzymałość betonu wpływają: odległość od węzła betonarskiego, czas transportu, wilgotność, siła wiatru, temperatura, itp.
- ✓ najwyższa jakość – elementy wykonywane są na zakładzie pod ścisłą kontrolą jakościową specjalistów. Testy wykonuje się w zakładzie. Tolerancje wykonania są znacznie lepsze od metody monolitycznej na budowie – łatwa kontrola jakości i również mniejsze koszty inspektorów nadzoru



Skrócenie czasu budowy przekłada się na jej niższe koszty oraz mniejsze zapotrzebowanie deweloperów na finansowanie. Jest też bardzo atrakcyjne dla klientów, którzy chcą jak najszybciej zamieszkać w wymarzonym mieszkaniu.

Według danych GUS średni czas budowy budynku mieszkalnego przez dewelopera wynosi obecnie ok. 20 miesięcy. Oba etapy inwestycji prowadzonej przez Grupę (roboty budowlane) na osiedlu JA_SIELSKA - zarówno etap I (dwa budynki) jak i etap II (cztery budynki) powstały w dziesięć miesięcy (etap I ukończony w 2019 rok natomiast etap II w 2020). Grupa działa także na rynkach zagranicznych realizując duże projekty mieszkaniowe w zakresie konstrukcji, w szczególności na rynku szwedzkim. Znaczna część kontraktów realizowanych w Szwecji dotyczy właśnie budownictwa mieszkaniowego.



Wysoka jakość produktów

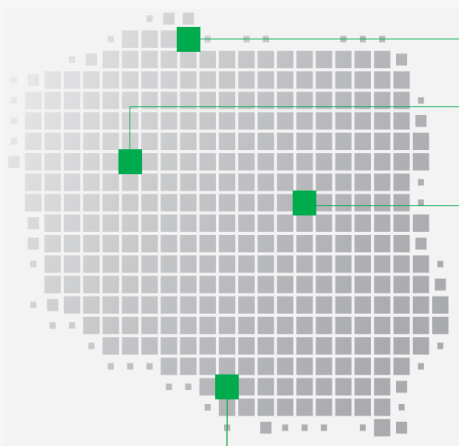
Produkowane przez Grupę konstrukcje prefabrykowane dzięki stosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych i technologicznych są bardzo wysokiej jakości. Uzyskują bardzo wysokie parametry np. w zakresie nośność, rozpiętość, i ognioodporności (o masie sięgającej nawet 100 t, wysokości przekraczającej 4 m czy długości całkowitej powyżej 47 m). Grupa posiada certyfikaty potwierdzające, że jej wyroby są zgodne z przepisami i normami obowiązującymi w Unii Europejskiej. Ponadto Spółka posiada certyfikowany System Zarządzania Jakością, oparty o wymagania normy ISO 9001:2008, jak również Zintegrowany System Zarządzania Jakością, Środowiskiem i BHP według norm ISO 9001:2008, ISO 14001 oraz BS OHSAS 18001.

Adekwatne zaplecze intelektualne oraz moce produkcyjne, umożliwiające realizację najtrudniejszych projektów

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

Pekabex, jako wiodący wytwórca konstrukcji prefabrykowanych w Polsce, posiada znaczący potencjał badawczo-rozwojowy w postaci wykwalifikowanej kadry i stale rozbudowywanego parku maszynowego. Działalność badawczo-rozwojową realizowaną jest przez Centrum Badawczo – Rozwojowe funkcjonujące w ramach Grupy Kapitałowej w 2017 roku.

Dywersyfikacja geograficzna



Grupa sukcesywnie zwiększa moce produkcyjne poprzez rozwój organiczny oraz akwizycje (nabycie zakładu w Bielsku-Białej w 2012 roku, zakładu w Gdańsku w 2015 roku, finalizacja zakupu zakładu w Mszczonowie w 2016 roku), jak również dzięki budowie nowoczesnego zakładu produkcyjnego w Gdańsku oraz inwestycjom i rozwiązaniom zwiększającym efektywność wykorzystania posiadanego już zaplecza produkcyjnego. Obecnie moce produkcyjne wynoszą ponad 230 tys. m³ rocznie.

Na dzień bilansowy Grupa posiada 5 zakładów produkcyjnych w Polsce oraz oddziały świadczące usługi w Szwecji i w Niemczech.

Grupa realizuje coraz więcej projektów zagranicznych; wartość sprzedaży na rynku skandynawskim wyniosła za 9 miesięcy 2020 roku 128 135 tys. zł w porównaniu do poziomu 101 595 tys. zł osiągniętego w porównywalnym okresie 2019 roku. Grupa rozpoczęła i planuje realizację kolejnych zagranicznych kontraktów, których wartość do realizacji w przyszłych okresach ujęta w backlogu.

Grupa podjęła działania zmierzające do zwiększenia obecności na rynku niemieckim, co zostało opisane w punkcie 4.2 niniejszego raportu.

Konkurencyjność kosztowa

Dzięki posiadanym kompetencjom Grupa jest w stanie nadal zwiększać efektywność, wykorzystując posiadane know-how w zakresie zarządzania, jak również osiągać synergie kosztowe, przede wszystkim związane z kosztami administracji, logistyki oraz zakupu surowców i materiałów (np. poprzez zwiększenie siły nabywczej wobec dostawców), a także zwiększać swoją siłę przetargową wobec zleceniodawców. Posiadanie zakładów w różnych częściach Polski zapewnia Grupie większą elastyczność w zakresie dostaw prefabrykatów, co wpływa na zmniejszenie jednostkowych kosztów ich transportu do miejsc realizacji kontraktów. Podstawowym kryterium wyboru podczas akwizycji zakładów produkcyjnych była ich lokalizacja. Grupa pracuje nad dalszym zwiększaniem konkurencyjności kosztowej, bazującej na efekcie skali produkcji, specjalizacji, standaryzacji oraz doświadczeniu.

Dywersyfikacja produktowa oraz kompleksowość usług

W ramach swojej działalności operacyjnej Grupa wyróżnia kilka segmentów działalności: (i) Realizacja kontraktów – prefabrykacja, (ii) Realizacja kontraktów – usługi budowlane, (iii) Realizacja pilotażowych projektów na własny rachunek, (iv) Usługi produkcyjne oraz (v) Pozostałe (szerszy opis znajduje się w nocie dotyczącej segmentów). Dzięki tej różnorodności Grupa może wykorzystywać koniunkturę zarówno jako (i) podwykonawca - producent elementów prefabrykowanych w tym konstrukcji obiektów magazynowych (przemysłowych) oraz mieszkaniowych (ii) dzięki kompleksowej wiedzy i doświadczeniu – z sukcesem działać na rynku jako generalny wykonawca a także (iii) jako deweloper, realizując projekty mieszkaniowe na własny rachunek. Prefabrykaty żelbetowe i sprężone są elementami konstrukcyjnymi stosowanymi głównie w budownictwie wielokubaturowym (np. hale produkcyjne, magazyny, biura, obiekty handlowe, dworce, parkingi).

Główne zalety stosowania prefabrykacji:

- ✓ szybkość montażu, realizacja projektów także przy ujemnych temperaturach,
- ✓ uzyskiwanie dużych rozpiętości elementów konstrukcyjnych bez konieczności podpierania konstrukcji (ważne m.in. w przypadku galerii handlowych, magazynów, dworców),
- ✓ odporność konstrukcji prefabrykowanych na korozję czy działanie ognia, dzięki czemu są one trwałe i bezpieczne,
- ✓ tłumienie drgań i wibracji (pojawiających się np. na salach koncertowych, stadionach – zastosowanie konstrukcji prefabrykowanych we wszystkich typach obiektów sportowych i zgromadzeń publicznych na EURO 2012,
- ✓ niższe koszty eksploatacji w porównaniu np. z konstrukcjami stalowymi – niższy przekrój dachu to m.in. niższe koszty ogrzewania, a większa wytrzymałość elementów prefabrykowanych eliminuje konieczność odśnieżania,
- ✓ wysoka ognioodporność,
- ✓ sugerowane dla przemysłu spożywczego,
- ✓ większa odporność na agresywne środowiska biologiczne i chemiczne.

W opinii Zarządu zleceniodawcy w Polsce coraz bardziej doceniają rozwiązania nowatorskie i całościowe, 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 nad produktami bardziej złożonymi technologicznie, o wyższej marżowości.

Innowacyjność technologiczna oraz produktowa

Jak oceniają eksperci, 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. Cyfryzacja w branży nie powinna sprowadzać się wyłącznie do BIM, ale obejmować także digitalizację wszystkich łańcuchów procesowych. Digitalizacja najbardziej opłaca się w obszarach, gdzie popełnia się najwięcej błędów. Eksperci wspólnie wyróżnili kluczowe kierunki wdrażania innowacji w branży budowlanej, wśród których znalazło się stosowanie sztucznej inteligencji i dronów oraz robotyzacja.

Na przełomie 2019 i 2020 roku Grupa utworzyła w Gdańsku nowoczesne centrum usług projektowych (CUW – „Centrum Usług Wspólnych”) gdzie rozwijana będzie działalność Grupy w zakresie usług projektowych dla betonowych elementów prefabrykowanych i konstrukcji modułowych wykorzystywanych zarówno w budownictwie przemysłowym jak również w obiektach biurowych oraz budynkach mieszkalnych.

Grupa uzupełnia oferowanie prefabrykatów usługami komplementarnymi w postaci doradztwa dotyczącego tej technologii, dzięki czemu będzie umacniać swoją przewagę konkurencyjną w zakresie bardziej złożonych technologicznie produktów i rozwiązań konstrukcyjnych.

Sytuacja generalnego wykonawstwa

W związku z niepewną sytuacją gospodarczą w kraju i w Europie spowodowaną pandemią COVID-19 część inwestorów podejmuje decyzje o przesunięciu planowanych wcześniej inwestycji na kolejne okresy. Część inwestorów natomiast wstrzymuje się z podjęciem nowych decyzji inwestycyjnych do czasu ustabilizowania koniunktury na rynkach. Sytuacja ta spowodowała, że segment wyraźnie odczuwa presję inwestorów na obniżanie oczekiwanych przez przedsiębiorstwa marży; przy jednoczesnej stabilizacji kosztów wynagrodzeń oraz cen usług podwykonawczych na rynku, istnieje ryzyko zmniejszenia w perspektywie kolejnych kwartałów przychodów oraz poziomu marż uzyskiwanych przez Grupę w segmencie Realizacja kontraktów – usługi budowlane.

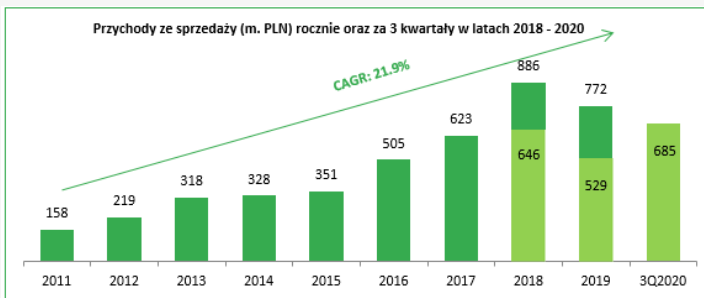
Spółka specjalizuje się w budowie mniejszych oraz wielkogabarytowych hal i działa na rynku z powodzeniem dla największych deweloperów powierzchni magazynowych w Europie. Wystandaryzowanie i powtarzalność obiektów pozwala na optymalizację kosztów i czasu realizacji przy jednoczesnym zachowaniu najwyższej jakości oferowanych usług.

Silna pozycja finansowa

Grupa Pekabex dysponuje znaczącymi zasobami finansowymi, którymi zarządza mając na uwadze cztery najważniejsze cele:

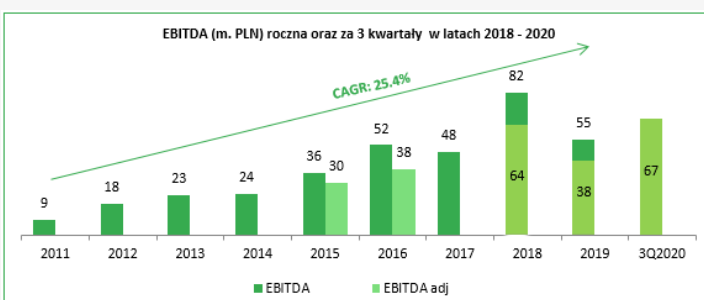
- ✓ zabezpieczenie krótko- oraz średnioterminowych przepływów pieniężnych
- ✓ stabilizację wahań wyniku finansowego
- ✓ wykonanie prognoz finansowych poprzez spełnienie założeń budżetowych
- ✓ osiągnięcie założonej stopy zwrotu z długoterminowych inwestycji wraz z pozyskaniem optymalnych źródeł finansowania działań inwestycyjnych

W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu kapitału obrotowego Grupa korzysta z wielocelowych linii kredytowych i gwarancyjnych, szczegółowo opisanych w nocie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za 2019 rok. Inwestycje w rzeczowy majątek trwały Grupa finansuje długoletnimi kredytami bankowymi, obligacjami oraz kapitałem pozyskanym na rynku giełdowym.



Wykresy przedstawiają poziom przychodów oraz poziom EBITDA wypracowany przez Grupę w ciągu ostatnich lat.

Dzięki rozsądnej polityce inwestycyjnej Grupa osiągnęła skumulowany roczny wskaźnik wzrostu dla EBITDA w latach 2011 – 2019 na poziomie 25,4%, natomiast skumulowany wskaźnik wzrostu dla przychodów Grupy w tym samym czasie wyniósł 21,9%.



W krótkim i średnim okresie znaczący wpływ na wyniki całego sektora może mieć pandemia COVID-19, jednak na dzień publikacji niniejszego raportu nadal trudno ocenić skalę tego wpływu. Wyniki Grupy zależą głównie od liczby zleceń na rynku budowlanym. Na dzień publikacji niniejszego raportu Grupa posiada silny, zdywersyfikowany portfel zleceń oraz zasoby aby je zrealizować; zarówno finansowe, ludzkie jak i organizacyjne.

* Skorygowana o zysk na okazjonalnym nabyciu
**CAGR wyliczony w obu wykresach na danych rocznych

W ocenie Zarządu wyżej wymienione czynniki i tendencje rynkowe będą istotnie oddziaływać na wyniki osiągnięte w przyszłości. W okresie trzech kwartałów zakończonym 30 września 2020 roku nie wystąpiły, poza sytuacją rynkową spowodowaną pandemią COVID-19, nietypowe czynniki i zdarzenia mające istotny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

7. 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 związku z epidemią skutkującą ogłoszeniem przez Światową Organizację Zdrowia pandemii koronawirusa COVID-19 oraz idącymi za tym zmianami w otoczeniu gospodarczym Zarząd Spółki dominującej informuje że nie jest w stanie na moment publikacji niniejszego raportu w sposób wiarygodny określić wpływu jaki dalsze rozprzestrzenianie się koronawirusa będzie miało na stan Europejskiej gospodarki, a co za tym idzie na dalszy popyt na usługi budowlane i przez to na działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta oraz ich wyniki finansowe. Dzięki dywersyfikacji produktowej, segmentowej i geograficznej działalności operacyjnej, Grupa Kapitałowa nie odnotowała istotnych, negatywnych skutków pandemii. W kolejnych okresach Grupa prognozuje spowolnienie gospodarcze którego skali Zarząd nie jest w stanie obecnie przewidzieć. Na dzień 30 września 2020 roku sytuacja jest dobra; Grupa posiada rekordowy backlog i zgodnie z terminami kontraktowymi realizuje kolejne zlecenia. Zarząd na bieżąco dostosowuje strategię Grupy i podejmowane działania do sytuacji rynkowej.

Sytuacja finansowa Grupy jest stabilna. Na koniec września 2020 roku stan środków pieniężnych Grupy wynosił 140 585 tys. zł. Jednocześnie dług netto wyniósł 30 495 tys. zł. Aktywa obrotowe zdecydowanie przewyższyły zobowiązania krótkoterminowe. Kredyty krótkoterminowe i zobowiązania leasingowe do spłaty w ciągu roku (do dnia 30 września 2021) wynosiły na dzień 30 września 2020 roku 45 667 tys. zł. Grupa posiada na dzień publikacji raportu kwartalnego bieżące linie kredytowe przeznaczone na finansowanie działalności obrotowej w wysokości 115 000 tys. zł, których wykorzystanie na dzień bilansowy 30 września 2020 roku wyniosło 0 zł. Sytuacja finansowa Grupy jest dobra. Grupa bardzo wnikliwie analizuje moralność płatniczą klientów i ich wiarygodność kredytową oraz ostrożnie udziela klientom limitów kredytowych. Korzysta również z wszelkich dostępnych możliwości zabezpieczenia należności. Jednocześnie mając na uwadze sytuację rynkową i potencjalne zwiększenie się zatorów płatniczych na rynku, Grupa stosuje bardziej rygorystyczne procedury w zakresie udzielania limitów kredytowych kontrahentom, analizuje wnikliwie ich wiarygodność i monitoruje należności.

Inne działania podjęte przez Zarząd w związku z pandemią zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2019 w nocie nr 29.

W 2020 roku Grupa przekazała blisko 200 tys. zł w formie darowizn i grantów na zwalczanie skutków pandemii koronawirusa. Środki te trafiły głównie do szpitali i placówek medycznych, w których leczeni są pacjenci z COVID-19.

8. Połączenia jednostek gospodarczych

W prezentowanym okresie nie doszło do połączenia jednostek gospodarczych. Zmiany struktury Grupy Kapitałowej zostały przedstawione w nocie 1.3.

9. Zysk na akcję

Zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom Spółki dominującej 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. występuje efekt rozładniający wpływający na kwotę zysku (straty).

	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 599 993	24 378 646	24 431 800
Rozładniający wpływ potencjalnych akcji	-	-	5 806
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 599 993	24 378 646	24 437 606
Działalność kontynuowana			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	44 030	20 496	30 496
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,79	0,84	1,25
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,79	0,84	1,25
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	44 030	20 496	30 496
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,79	0,84	1,25
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,79	0,84	1,25

10. 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. Zarząd Grupy Kapitałowej wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

Segmenty zostały wyodrębnione biorąc pod uwagę specyfikę każdego z nich w tym zaangażowanie aktywów (w tym osobowych), kapitału obrotowego i ryzyk związanych z każdym segmentem.

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 współudziale 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. Przychody z tego segmentu dotychczas były realizowane głównie przez spółkę Pekabex Development Sp. z o.o. Spółka Pekabex Development kończy realizację rozpoczętego w 2017 roku projektu pilotażowego, polegającego na wybudowaniu sześciu budynków wielorodzinnych w technologii prefabrykowanej. W pierwszym etapie projektu JA_SIELSKA powstały dwa budynki (56 lokali mieszkalnych). W drugim etapie realizowana jest budowa czterech budynków (110 mieszkań) i do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania blisko 100% lokali zostało sprzedanych bądź zarezerwowanych.

Przychód ujmowany jest w momencie przeniesienia aktem notarialnym własności lokali mieszkalnych i lokali towarzyszących (miejsca postojowe, komórki lokatorskie). W 2019 roku Grupa po raz pierwszy rozpoznała przychód w tym segmencie (etap I projektu JA_SIELSKA). W sierpniu 2020 roku Grupa uzyskała pozwolenie na użytkowanie drugiego etapu inwestycji. Akty notarialne przenoszące własność lokali z drugiego etapu będą zawierane w IV kwartale 2020 roku oraz w pierwszym kwartale 2021 roku.

Na dzień 30 września 2020 roku Grupa wykazała w zapasach łącznie 49 216 tys. zł (na dzień 30 września 2019: 5 062 tys. zł, na dzień 31 grudnia 2019 roku: 16 825 tys. zł) z tytułu realizowanych projektów developerskich w tym:

- 265 tys. zł (31 grudnia 2019: 464 tys. zł) z tytułu zakończonego projektu JA_SIELSKA I
- 30 460 tys. zł (31 grudnia 2019: 13 862 tys. zł) z tytułu projektu JA_SIELSKA II,
- 5 062 tys. zł (31 grudnia 2019: 2 499 tys. zł) z tytułu projektu Osiedlowa 43 (Józefosław)
- 8 502 tys. zł z tytułu realizacji rozpoczętego w tym roku projektu Origin Mechelinki
- 4 924 tys. zł z tytułu realizacji rozpoczętego w tym roku projektu Hafciarska
- 3 tys. zł z tytułu realizacji rozpoczętego w tym roku projektu Hel.

Grupa wykazała również w pozycji zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz w pozostałe zobowiązania 30 469 tys. zł (na dzień 30 września 2019 roku: 2 041 tys. zł, na dzień 31 grudnia 2019: 1 759 tys. zł) łącznie z tytułu zawartych umów deweloperskich w tym (w wartości brutto) 26 453 tys. zł (31 grudnia 2019: 877 tys. zł) z tytułu wpłat dokonanych na rachunki powiernicze spółki z tytułu nabycia lokali (0 tys. zł na etap I i 26 366 tys. zł na etap II projektu JA_SIELSKA oraz 87 tys. zł z tytułu projektu Józefosław).

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 ilościowych, prezentowane są w segmencie „pozostałe” i obejmują następujące rodzaje działalności będące źródłem przychodów Grupy:

- Sprzedaż materiałów,
- Najem fabryki oraz pomieszczeń biurowych,
- Usługi księgowe, 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 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 30.09.2020 roku						
Przychody od klientów zewnętrznych	367 389	286 893	25 158	910	4 374	684 723
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	367 389	286 893	25 158	910	4 374	684 723
Wynik operacyjny segmentu	47 825	24 261	3 709	(626)	1 639	76 808
Rentowność operacyjna segmentu*	13,0%	8,5%	14,7%	-68,8%	37,5%	11,2%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-
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 31.12.2019 roku						
Przychody od klientów zewnętrznych	405 806	312 689	34 556	15 354	3 642	772 047
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	405 806	312 689	34 556	15 354	3 642	772 047
Wynik operacyjny segmentu	46 825	20 786	4 757	975	731	74 074
Rentowność operacyjna segmentu*	11,5%	6,6%	13,8%	6,3%	20,1%	9,6%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-

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

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 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Wynik operacyjny segmentów	76 808	54 785	74 074
Korekty:			
Korekta kosztów segmentów	1 317	(263)	(1 304)
Korekta przychodów segmentów	-	-	-
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	10 054	4 546	7 149
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(35 773)	(32 878)	(40 522)
Wyłączenie wyniku z transakcji pomiędzy segmentami		-	-
Korekty razem	(24 402)	(28 594)	(34 678)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	52 407	26 190	39 396
Przychody finansowe	5 726	1 812	1 369
Koszty finansowe (-)	(3 370)	(1 867)	(2 764)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	54 763	26 135	38 001

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

	od 01.01 do 30.09.2020		od 01.01 do 30.09.2019		od 01.01 do 31.12.2019	
	Przychody	Aktywa trwałe	Przychody	Aktywa trwałe	Przychody	Aktywa trwałe
Polska	527 434	-	398 393	-	589 169	-
Skandynawia	128 135	-	101 595	-	146 162	-
Niemcy	29 154	-	28 755	-	36 715	-
Ogółem	684 723	-	528 743	-	772 047	-

11. 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

Poniższa tabela przedstawia nabycia i zbycia rzeczowych aktywów trwałych zrealizowane w bieżącym roku do dnia bilansowego 30 września 2020 roku:

	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 30.09.2020 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku	58 086	107 963	50 692	12 879	7 128	80 893	317 641
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	39 456	45 705	3 490	1 274	(67 623)	22 303
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	(13)	(14)	(140)	(2)	-	(169)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	108	-	8	-	116
Amortyzacja (-)	-	(2 125)	(7 402)	(2 486)	(1 634)	-	(13 647)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	2	1	2	-	4
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2020 roku	58 086	145 281	89 091	13 745	6 776	13 270*	326 248
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	34 586	50 791
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, przekazanie do użytkowania) (-)	-	(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	44 207	278 751
za okres od 01.01 do 31.12.2019 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)	76	5 126	9 851	6 389	2 281	71 272	94 994
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	(1 510)	(1 244)	(173)	(434)	-	(3 362)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	1 775	2 544	-	-	-	-	4 319
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(2 065)	(8 302)	(2 731)	(1 939)	-	(15 037)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2019 roku	58 086	107 963	50 692	12 879	7 128	80 893	317 641

W dniu 22 stycznia 2020 roku wydano pozwolenie na użytkowanie nowo wybudowanego zakładu w Gdańsku. Wartość inwestycji związanej z nowym zakładem produkcyjnym przyjętej w pierwszym kwartale 2020 roku do użytkowania w spółce Kokoszki Prefabrykacja wyniosła łącznie z działką 77 414 tys. zł

Fabryka jest jednym z najnowocześniejszych tego typu obiektów w Europie. Będzie się w niej odbywać w pełni zautomatyzowana produkcja stropów filigranowych oraz ścian z podwójnego filigranu. Zakładane docelowe moce produkcyjne wynoszą ok. 500 tys. m² rocznie. Szerszy opis znajduje się w notcie nr 3.4.

* Na wartość 13 270 tys. zł rzeczowych aktywów w trakcie wytwarzania składają się głównie:

- 1 513 tys. zł – nakłady inwestycyjne związane z budową węzła betoniarskiego w zakładzie produkcyjnym w Mszczonowie
- 1 980 tys. zł – nakłady inwestycyjne poniesione na suwnice i system transportu betonu w zakładzie w Mszczonowie
- 1 046 tys. zł – nakłady inwestycyjne związane z budową łącznika i przebudową wiaty pod zbrojarnię w zakładzie produkcyjnym w Gdańsku (ul. Budowlanych)
- 841 tys. zł - nakłady inwestycyjne związane z utwardzeniem placu składowego w zakładzie w Bielsku-Białej
- 595 tys. zł – nakłady związane z przeniesieniem i modernizacją taśmociągu w zakładzie produkcyjnym w Poznaniu
- 476 tys. zł – nakłady inwestycyjne związane z halą nr 5 w zakładzie w Mszczonowie

Poniższa tabela przedstawia nabycia i zbycia wartości niematerialnych i prawnych zrealizowane do 30 września 2020 roku.

	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01.01 do 30.09.2020 roku				
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku	56	1 380	737	2 173
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	623	37	660
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-) i przeszacowanie	-	597	(551)	46
Amortyzacja (-)	(39)	(1 093)	-	(1 132)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2020 roku	18	1 508	223	1 748
za okres od 01.01 do 30.09.2019 roku				
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2019 roku	108	1 518	1 158	2 784
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	715	(283)	433
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(16)	(16)
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 31.12.2019 roku				
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2019 roku	108	1 518	1 158	2 784
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	826	(405)	421
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(16)	(16)
Amortyzacja (-)	(51)	(964)	-	(1 015)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2019 roku	56	1 380	737	2 173

Grupa nie posiada na dzień bilansowy istotnego zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

12. Nieruchomości inwestycyjne

W roku zakończonym 31 grudnia 2019 roku Grupa przekwalifikowała wartość nieruchomości w wysokości 4 319 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 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 przeznaczenia, Grupa wykorzystuje budynek głównie dla potrzeb spółek z Grupy Kapitałowej Pekabex.

W 2020 roku zakończono pierwszy etap inwestycji polegającej na wybudowaniu hali logistyczno – magazynowej w Poznaniu (opisane szerzej w notcie nr 4.1). W związku z tym ujęto na koniec pierwszego kwartału 2020 roku wartość 3 922 tys. w ukończonych nieruchomościach inwestycyjnych, zgodnie z polityką rachunkowości Grupy. Ta część inwestycji została skomercjalizowana na rzecz spółki spoza Grupy. Pozostała część wartości inwestycji w wysokości 4 105 tys. zł (na dzień 30 września 2020) nie została przyjęta do użytkowania – inwestycja zostanie zakończona w momencie komercjalizacji drugiej części hali. Grupa planuje że cała inwestycja zostanie skomercjalizowana na rzecz spółek spoza Grupy bądź zostanie sprzedana na rzecz nabywcy zewnętrznego.

Wartość bilansowa netto nieruchomości inwestycyjnych na dzień 30 września 2020 roku wyniosła 8 071 tys. zł, natomiast w poszczególnych okresach porównawczych prezentowała się następująco:

Nieruchomości inwestycyjne (model ceny nabycia)	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Wartość bilansowa netto na początek okresu	4 464	4 319	4 319
Nabycie nieruchomości	3 662	4 450	4 464
Modernizacja nieruchomości	-	-	-
Aktywowanie późniejszych nakładów	-	-	-
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-
Zbycie nieruchomości (-)	-	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.)	-	(4 298)	(4 319)
Amortyzacja (-)	(55)	(21)	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	-
Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:	8 071	4 450	4 464
Wartość bilansowa brutto	8 127	4 450	4 464
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	(55)	-	-
Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych:			
Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą	8 071	-	-
<i>*Pozostałe nieruchomości, dla których trudno ustalić wartość godziwą (wartości szacunkowe lub bilansowa wartość netto)</i>	-	-	-

13. Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Klasa instrumentu finansowego	30.09.2020		30.09.2019		31.12.2019	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:						
Pożyczki	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	176 596	176 596	134 330	134 330	181 704	181 704
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	2 323	2 323
Papiery dłużne	-	-	-	-	-	-
Akcje spółek notowanych	-	-	-	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych*	-	-	-	-	-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-
Pozostałe klasy pozostałych aktywów Finansowych	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	140 585	140 585	99 288	99 288	106 572	106 572
Zobowiązania:						
Kredyty w rachunku kredytowym	126 923	126 923	71 734	71 734	98 743	98 743
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	20 153	20 153	20 235	20 235	20 021	20 021
Leasing	17 762	17 762	15 767	15 767	16 461	16 461
Pochodne instrumenty finansowe	6 242	6 242	3 907	3 907	1 312	1 312
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	225 162	225 162	159 799	159 799	182 619	182 619

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

W prezentowanym okresie 2020 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.

W pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” została zaprezentowana wartość netto kontraktów forward oraz IRS posiadanych przez Grupę i wycenianych na dzień 30 września 2020 roku. W okresie 3 kwartałów 2020 roku Grupa zawarła transakcje zabezpieczające ryzyko kursowe na realizowanych przez Grupę kontraktach budowlanych rozliczanych w walucie obcej z DNB Bank Polska, BNP Paribas Bank Polska oraz PKO BP Bank Polska na łączną wartość 31 500 tys. euro oraz 15 000 tys. koron szwedzkich.

Grupa stosuje rachunkowość zabezpieczeń i zgodnie z polityką ujęła część wycenianych na dzień 30 września 2020 roku kontraktów forward w przychodach operacyjnych w wysokości 1 172 tys. zł (zmniejszenie przychodów operacyjnych) i pozostałą część w wysokości 2 052 tys. zł (zmniejszenie kapitału własnego) w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów.

Łączna wartość otwartych transakcji zabezpieczających ryzyko kursowe (kontrakty forward) na dzień 30 września wyniosła 22 950 tys. euro oraz 4 500 tys. koron szwedzkich. Po dniu bilansowym, do dnia publikacji niniejszego raportu Grupa nie zawarła nowych transakcji terminowych forward.

Zgodnie z polityką Grupa ujęła wartość wycenianych na dzień 30 września 2020 roku kontraktów IRS w wysokości 3 759 tys. zł jako zmniejszenie kapitału własnego w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów.

14. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpis aktualizujący wartość pozostałych aktywów finansowych nie uległ zmianie na dzień bilansowy i w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku i wyniósł 844 tys. zł.

Odpis aktualizujący wartość zapasów na dzień 30 września 2020 roku uległ zwiększeniu o 279 tys. zł w stosunku do stanu na koniec grudnia 2019 roku kiedy to wartość odpisu wyniosła 1 422 tys. zł (na dzień 30 września 2019 roku 1 422 tys. zł).

Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek:

	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Stan na początek okresu	14 879	13 818	13 818
Odpisy ujęte jako koszt w okresie*	2 815	8 026	8 429
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	(1 360)	(5 015)	(6 312)
Odpisy wykorzystane (-)	-	-	(1 056)
Stan na koniec okresu	16 334	16 829	14 879

* Odpisy aktualizujące stanowią głównie wartość odpisanych należności z tyt. wystawionych not obciążeniowych na podwykonawców w związku ze stosowaniem przez Grupę politykę ostrożnej wyceny należności

15. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy według stanu na dzień bilansowy przedstawiony został w tabeli poniżej.

	30.09.2020	30.09.2019	31.12.2019
Liczba akcji	24 826 512	24 579 708	24 579 708
Wartość nominalna akcji (zł)	1,00	1,00	1,00
Kapitał podstawowy w tys. zł	24 827	24 580	24 580

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

	Wartość nominalna serii / emisji	Liczba akcji	Cena emisyjna (PLN)	Data rejestracji serii / emisji
Kapitał podstawowy na dzień 01.01.2020 roku	24 579 708	24 579 708	X	X
Kapitał podstawowy na dzień 01.07.2020 roku	24 579 708	24 579 708	X	X
Rejestracja podwyższenia	246 804	246 804	246 804	18.09.2020
Kapitał podstawowy na dzień 30.09.2020 roku	24 826 512	24 826 512	X	X

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 2019 roku.

W dniu 31 sierpnia 2020 roku doszło do rejestracji w KDPW i wydania, w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego przyjętego uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 11 października 2016 roku 246 804 szt. akcji o wartości nominalnej 1 zł każda, uprawniających łącznie do 246 804 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej. Z dniem 18 września 2020 roku podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym. Po zarejestrowaniu akcji wysokość kapitału zakładowego Spółki dominującej wynosi 24 826 512 złotych na co składa się 24 826 512 szt. akcji o wartości nominalnej 1 złoty każda, uprawniających łącznie do 24 826 512 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Wszystkie 24 826 512 akcje są nieuprzywilejowanymi akcjami na okaziciela i dzielą się na:

- 21 213 024 akcji serii A
- 3 000 000 akcji serii B
- 613 488 akcji serii C

Po wydaniu akcji wysokość warunkowego kapitału zakładowego Spółki wynosi 112 903 zł.

16. Programy płatności akcjami

Program opcji menedżerskich został szerzej opisany w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok 2019 w nocy 15 dodatkowych informacji i objaśnień. Poniższe zestawienie prezentuje dane dotyczące stanu wyemitowanych przez Spółkę opcji na dzień 30 września 2020 roku:

Data wydania opcji	Wycena	Liczba opcji	Wpływ na kapitał narastająco w zł	Wpływ w zł na wynik finansowy 2020	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***	-	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

*** Pozycja zawiera 246 804 zł wpłacone przez obejmujących akcje w ramach III transzy

17. Informacja dotycząca wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

W dniu 21 lipca 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie podziału wyniku finansowego za rok obrotowy 2019. Zgodnie z podjętą uchwałą, część wyniku netto w wysokości 3 932 753,28 zł została przeznaczona na wypłatę dywidendy, co stanowiło 0,16 zł na akcję. Liczba akcji objętych dywidendą wyniosła 24 579 708 sztuk.

Dzień dywidendy został ustalony na 28 lipca 2020 roku, natomiast data wypłaty dywidendy została ustalona przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie na dzień 31 lipca 2020 roku. Dywidenda została wypłacona zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia PKB Pekabex S.A.

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

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na dzień 30 września 2020 roku (prezentowana netto z aktywami w sprawozdaniu z sytuacji finansowej) wyniosła 3 580 tys. zł i zmniejszyła się o 1 421 tys. zł w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku.

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.

19. Emisja i wykup papierów dłużnych

W prezentowanym okresie Grupa nie emitowała oraz nie wykupywała papierów dłużnych.

20. Naruszenie postanowień umów (kredyty, pożyczki)

W prezentowanym okresie nie zostały naruszone postanowienia umów kredytowych.

21. 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:			
		Sprawy sądowe	Straty z umów budowlanych	Inne	Razem
za okres od 01.01 do 30.09.2020 roku					
Stan na początek okresu	1 003	1 785	2 944	14 442	19 171
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	-	4 900	-	680	5 580
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	(42)	(1 450)	(1 899)	(4 716)	(8 065)
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-	(58)	(58)
Stan rezerw na dzień 30.09.2020 roku	961	5 235	1 045	10 348	16 629
za okres od 01.01 do 30.09.2019 roku					
Stan na początek okresu	831	-	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	818	-	3 411	13 716	17 128
za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku					
Stan na początek okresu	791	-	841	11 236	12 077
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	10	1 785	1 737	5 456	8 978
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	202	-	366	(186)	180
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-	(2 064)	(2 064)
Stan rezerw na dzień 31.12.2019 roku	1 003	1 785	2 944	14 442	19 171

W okresie raportowanym w rezerwach na sprawy sporne ujęto dodatkowo 3 000 tys. zł z tytułu spraw sądowych z Marathon oraz 1 900 tys. zł z tytułu sprawy sądowej opisanej w nocie nr 24. Jednocześnie rozwiązano w pierwszym półroczu 2020 roku rezerwę z tytułu sprawy sądowej dotyczącej z powództwa przeciwko Skarbowi Państwa – Ministerstwo Sportu i Turystyki, w którego imieniu i na którego rzecz działa Narodowe Centrum Sportu Rozliczenia sp. z o.o. z powodu uprawomocnienia się korzystnego dla Grupy wyroku. Sprawy zostały szczegółowo opisane w nocie nr 24 niniejszego raportu.

Rezerwa na straty z umów budowlanych, ujęta przez Grupę w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy 30 września 2020 roku wyniosła 1 045 tys. zł i została oszacowana w oparciu o przewidywane założenia realizacji kontraktów.

Pozostałe rezerwy ujęte na dzień 30 września 2020 roku wynoszą 10 348 tys. zł i obejmują: (i) rezerwy na naprawy gwarancyjne w wysokości 2 327 tys. zł (31 grudnia 2019: 1 138 tys. zł), (ii) rezerwy z tytułu odpowiedzialności w okresie rękojmi kontraktowej, które głównie były utworzone w spółce Kokoszki Prefabrykacja SA i weszły do bilansu skonsolidowanego grupy w wyniku przejęcia spółki w wysokości 733 tys. zł (31 grudnia 2019: 5 055 tys. zł), (iii) rezerwy w związku z nabyciem przedsiębiorstwa Ergon 2 000 tys. zł ujęte w wartości ostatecznego rozliczenia nabycia (31 grudnia 2019: 2 000 tys. zł), (iv) pozostałe rezerwy w wysokości 5 288 tys. zł (31 grudnia 2019: 6 092 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.

22. 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:

	30.09.2020	30.09.2019	31.12.2019
Wobec pozostałych jednostek:			
Poręczenie spłaty zobowiązań	9 620	971	1 471
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	210 306	146 888	157 478
Inne zobowiązania warunkowe	-	-	-
Zobowiązania warunkowe razem	219 926	147 859	158 949

Łączna wartość poręczeń z tytułu zobowiązań handlowych udzielonych przez spółki z Grupy wynosiła 9 620 tys. zł na koniec września 2020 roku i dotyczy tylko i wyłącznie zobowiązań spółek z Grupy. W tej kwocie 5 000 tys. zł dotyczy poręczenia Pekabex S.A. za Pekabex Development Sp. z o.o. w związku z podpisaną umową inwestycyjną z dnia 29 czerwca 2020 roku Grupa nie poręcza za zobowiązania spółek nie wchodzących do Grupy Pekabex.

Wartość udzielonych poręczeń 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 bankowych oraz ubezpieczeniowych zabezpieczających prawidłową realizację kontraktów jak również koszty usunięcia wad i usterek będących następstwem realizowanych kontraktów budowlanych. Na dzień 30 września 2020 roku wartość udzielonych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wynosi łącznie 210 306 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 2020 roku wyniosła 17 762 tys. zł.

Wartość otrzymanych przez Grupę gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych będących zabezpieczeniem dobrego wykonania oraz usunięcia wad i usterek umów z podwykonawcami wyniosła na dzień 30 września 2020 roku 8 945 tys. zł i była zbliżona do wartości na dzień 31 grudnia 2019 roku, kiedy to wyniosła 8 942 tys. zł.

23. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz

Spółka nie publikowała prognoz finansowych.

24. Sprawy sporne i sądowe

Na dzień 30 września 2020 roku Grupa nie była stroną istotnych wartościowo (tj. takich, gdzie wartość przedmiotu sporu przekracza 5% wartości skonsolidowanych kapitałów) postępowań sądowych, na potrzeby których zasadne byłoby tworzenie rezerwy. Za pozostałe otwarte, istotne sprawy sporne prowadzone w 2020 roku Grupa uznaje:

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. Dnia 26 maja 2020 r. Spółka otrzymała odpis postanowienia o przyznaniu biegłemu wynagrodzenia. Dnia 19 czerwca 2020 roku Spółka otrzymała postanowienie sądu z dnia 13 maja 2020 r. o przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego z dziedziny ortopedii i rehabilitacji ruchowej. Ocena Zarządu co do ryzyka nie uległa zmianie, jednak w ramach ostrożnej wyceny ryzyka Zarząd zdecydował o utworzeniu w drugim kwartale 2020 roku rezerwy w wysokości 1 900 tys. zł.

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.k. 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. 649⁴ 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. Zarządy Pekabex Bet i Pekabex S.A. przeanalizowały podstawy nałożenia przez kontrahenta kar i uznały, 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 realizowanych obiektów, 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. Choć naliczenie kar było nieuzasadnione, w ramach ostrożnej wyceny Zarządu został utworzony odpis aktualizujący należności w wysokości maksymalnego poziomu kar, jakie kontrahent może nałożyć na spółkę, tj. 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 wspomnianej umowy na dzień bilansowy 30 września 2020 roku wynosi 4 179 tys. zł. Obecnie toczy się postępowanie dowodowe w obu sprawach.

27 marca 2020 roku w sprawie o ciągnięcie gwarancji bankowej, w której Pekabex Bet dochodził kwoty ponad 1 640 tys. zł, Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził na jego rzecz 1 313 tys. zł wraz z odsetkami. Wyrok jest nieprawomocny, kontrahent złożył apelację.

W dniu 11 sierpnia 2020 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu doręczył Pekabex Bet S.A. pozew z dnia 29 czerwca 2020 roku złożony przez Marathon International Sp. z o.o. Sp. k. na kwotę roszczenia wynoszącą 6 612 tys. złotych wraz z odsetkami za opóźnienie od dnia 15 lipca 2020 roku. Pekabex Bet S.A. przygotował odpowiedź na pozew, przy czym kwestionowana jest cała dochodzona kwota. Pomimo braku zasadności roszczenia, w ramach ostrożnej wyceny ryzyka Zarząd zdecydował o utworzeniu w drugim kwartale 2020 roku rezerwy w wysokości 3 000 tys. zł.

Na dzień publikacji niniejszego raportu spółki należące do Grupy nie są stroną postępowań dotyczących wierzytelności lub zobowiązań, które samoistnie lub łącznie przekraczałyby 5% kapitałów własnych Grupy. W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły inne, nieopisane w sprawozdaniu istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych.

25. Akcjonariat

Akcje wydane w dniu 31 sierpnia 2020 roku (patrz nota 15 niniejszego raportu) zostały zarejestrowane z dniem 18 września 2020 roku. Po rejestracji podwyższenia struktura własności kapitału zakładowego PKB Pekabex SA z wyszczególnieniem akcjonariuszy posiadających pow. 5% ogólnej liczby głosów na WZA 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	39,41%	39,41%	9 784 585	9 784 585
Cantorelle Limited	2 838 658	11,43%	11,43%	2 838 658	2 838 658
Fernik Holdings Limited	2 031 203	8,18%	8,18%	2 031 203	2 031 203
Nationale Nederlanden	1 314 065	5,29%	5,29%	1 314 065	1 314 065
Pozostali łącznie	8 858 001	35,68%	35,68%	8 858 001	8 858 001
Razem	24 826 512	100%	100%	24 826 512	24 826 512

*Według oświadczenia będącego w posiadaniu Spółki, na dzień 13 marca 2020 roku Pan Maciej Grabski był posiadaczem 100% certyfikatów inwestycyjnych (pośrednio i bezpośrednio) funduszu Opoka II FIZ, posiadającego 39,81% akcji Spółki.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły inne zmiany w strukturze własności znaczących pakietów akcji.

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

Zestawienie stanu posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień 30 września 2020 roku oraz zmiany w 3 kwartale 2020 roku zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Osoby zarządzające i nadzorujące	Zwiększenie w 01.07-30.09.2020 (w szt.)	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA
Robert Jędrzejowski (pośrednio poprzez Fernik Holdings Ltd) - prezes zarządu Pekabex SA	-	2 031 203	8,18%
Maciej Grabski (pośrednio poprzez Pekabex Wykup Managerski S.A.) - członek RN Pekabex SA*	-	326 248	1,31%
Przemysław Borek (bezpośrednio) - wiceprezes zarządu Pekabex S.A.	15 950	166 450	0,67%
Beata Żaczek (bezpośrednio) - wiceprezes zarządu Pekabex S.A.	14 300	94 090	0,38%
Tomasz Seremet (bezpośrednio) - członek zarządu Pekabex S.A.	22 000	54 107	0,22%

*Według oświadczenia będącego w posiadaniu Spółki, na dzień 13 marca 2020 roku Pan Maciej Grabski był również posiadaczem 100% certyfikatów inwestycyjnych (pośrednio i bezpośrednio) funduszu Opoka II FIZ, posiadającego 39,81% akcji Spółki.

27. Działalność zaniechana

W okresie trzech kwartałów oraz kwartału zakończonego 30 września 2020 roku Zarząd Grupy Kapitałowej nie zidentyfikował działalności, którą należałoby zakwalifikować jako działalność zaniechana.

28. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Transakcje zawarte pomiędzy spółkami Grupy, które zostały wyeliminowane w procesie konsolidacji, prezentowane są w jednostkowych sprawozdaniach finansowych spółek.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem zarówno Spółka dominująca jak i jednostki od niego zależne nie zawierały 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 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego			
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze**	1 522	983	1 181
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	-	-	-
Płatności w formie akcji własnych*	75	68	68
Pozostałe świadczenia	35	35	47
Razem	1 632	1 086	1 296

*W tym objęte akcje Pekabex S.A. w wartości nominalnej w ramach programu motywacyjnego

**Dodatkowo Przemysław Borek, Tomasz Seremet oraz Beata Żaczek świadczą usługi na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zostały zaprezentowane w niniejszej notcie 28 skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego

	Przychody z działalności operacyjnej			Należności		
	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019	30.09.2020	30.09.2019	31.12.2019
Sprzedaż do:						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	528	(20)	-	5	1	4
Jednostek zależnych	-	-	-	-	-	-
Kluczowego personelu kierowniczego	1	2	2	-	-	-
Pozostałych podmiotów powiązanych	21 543	26 825	35 704	4 820	480	8 846
Razem	22 072	26 806	35 706	4 825	481	8 850

Pozycja „sprzedaż do akcjonariuszy Spółki dominującej” zawiera transakcję sprzedaży dwóch mieszkań po cenie rynkowej do jednego z akcjonariuszy realizowanych w ramach inwestycji JA_SIELSKA (etap I), która została ujęta w 2020 roku, po podpisaniu aktu notarialnego. Na dzień bilansowy Grupa wykazuje w zobowiązaniach Grupy 36 tys. zł zobowiązania z tytułu podpisanych umów deweloperskich i otrzymanych wpłat na poczet sprzedaży trzeciego mieszkania.

Pozycja „sprzedaż do pozostałych podmiotów powiązanych” zawiera głównie przychody i należności dotyczące realizacji przez Grupę kontraktu z Hochtief oraz realizacji kompleksu biurowego Olivia Business Centre.

Na dzień i za okres zakończony 30 września 2020 roku przychody dotyczyły głównie realizacji kontraktu dla spółki Hochtief i wyniosły 18 951 tys. zł, natomiast należności wyniosły 2 460 tys. zł.

Na dzień i za okres zakończony 31 grudnia 2019 roku przychody dotyczyły głównie realizacji kompleksu biurowego Olivia Business Centre. Wartość przychodów w 2019 roku wyniosła 32 195 tys. natomiast wartość należności na dany dzień wyniosła 8 811 tys. zł.

	Zakup (koszty, aktywa)			Zobowiązania		
	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019	30.09.2020	30.09.2019	31.12.2019
Zakup od:						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostek zależnych	-	-	-	-	-	-
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi transportowe	2 599	1 928	2 788	662	581	602
Kluczowego personelu kierowniczego – pozostałe usługi	1 581	2 117	2 574	212	234	153
Pozostałych podmiotów powiązanych	1 204	2 070	2 400	253	2 241	2 211
Razem	5 383	6 115	7 762	1 127	3 056	2 965

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na warunkach rynkowych z poszanowaniem wszelkich procedur wewnętrznych dotyczących akceptacji zakupów (w tym porównywalności cen do innych kontrahentów z rynku).

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 2020 roku.

Podmiot, na rzecz którego udzielono poręczenia	Łączna kwota kredytu, która została poręczona	Przedmiot umowy	Wartość zobowiązania na dzień 30.09.2020	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 – 68 444 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 – 50 115 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.	61 400	Kredyt inwestycyjny	55 580	14.03.2029	14.03.2032	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A.	61 400
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	0	30.06.2021	14.03.2032	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A.	7 700
BNP Paribas S.A.	30 000	Kredyt inwestycyjny	11 590	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.	10 000	Umowa o kredyt nieodnawialny	9 167	05.04.2026	31.03.2029	Pekabex Inwestycje II	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	11 000

cd:

Podmiot, na rzecz którego udzielono poręczenia	Łączna kwota kredytu, która została poręczona	Przedmiot umowy	Wartość zobowiązania na dzień 30.09.2020	Data obowiązywania umowy	Data obowiązywania zabezpieczenia	Podmiot, za który udzielono poręczenia	Poręczyciele	Wartość poręczenia
BNP Paribas S.A.	37 200	Kredyt nieodnawialny	24 365	31.07.2022	31.07.2025	Pekabex Development	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Pekabex Inwestycje II	26 400
PKO BP S.A.	60 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na: - gwarancje do 60 000 tys. zł - kredyt w rachunku bieżącym do 15 000 tys. zł - kredyt odnawialny do 25 000 tys. zł	Sublimit na gwarancje – 34 997 tys. zł* Kredyt w rachunku bieżącym – 0zł Kredyt odnawialny – 0 zł	06.03.2023	06.03.2024	Pekabex Bet	Pekabex S.A.	60 000
PKO BP S.A.	8 131	Kredyt Inwestycyjny	6 656	30.03.2022	30.03.2024	Pekabex S.A.	Pekabex Bet	12 197
PKO BP S.A.	30 000	Kredyt inwestycyjny	19 565	31.12.2026	31.12.2028	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A. Pekabex Bet	30 000
PKO BP S.A.	6 440	Kredyt inwestycyjny	0	31.12.2021	31.12.2021	Pekabex Development	Pekabex S.A. Pekabex Bet	9 660

* zobowiązanie pozabilansowe

Dostępne ubezpieczeniowe linie gwarancyjne na dzień 30 września 2020 roku wyniosły 127 500 tys. zł., przy czym wartość wystawionych gwarancji ubezpieczeniowych na dzień 30 września 2020 roku wyniosła 56 750 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 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie	1 583 092	1 162 293	1 113 478
Zmiana przychodów z umowy	123 566	149 701	116 301
Łączna kwota przychodów z umowy	1 706 658	1 311 994	1 229 780
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	949 521	741 487	701 955
Koszty pozostające do realizacji umowy	639 825	482 917	454 171
Szacunkowe łączne koszty umowy	1 589 346	1 224 404	1 156 127
Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym:	117 312	87 589	73 653
Zyski	125 317	93 472	81 829
straty (-)	(8 005)	(5 883)	(8 176)

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 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	949 521	741 487	701 955
Zyski narastająco ujęte do dnia bilansowego (+)	77 101	62 585	48 778
Straty narastająco ujęte do dnia bilansowego (-)	(6 959)	(2 471)	(5 232)
Przychody z umowy narastająco ujęte do dnia bilansowego	1 019 662	801 600	745 501
Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego (faktury częściowe)	1 025 617	797 817	744 485
Rozliczenie z tytułu umów na dzień bilansowy (per saldo), w tym:	(5 955)	3 784	1 016
aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	37 825	30 776	41 737
zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	43 780	26 992	40 720

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 szczegółowo zostało opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2019 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 2020	4,5268	4,4420
30 września 2019	4,3736	4,3086
31 grudnia 2019	4,2585	4,3081

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

33. Pozostałe informacje i ujawnienia

33.1. Wybrane dane finansowe spółek zależnych Spółki dominującej nieobjętych konsolidacją

Na dzień 30 września 2020 roku wybrane dane finansowe spółek zależnych nie podlegających konsolidacji przedstawiają się następująco:

	Aktywa	Zobowiązania	Kapitał własny	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy netto	Przychody ze sprzedaży
Stan na dzień 30.09.2020						
Pekabex Projekt Sp. z o.o. SKA*	33	-	33	(14)	(4)	-
Pekabex Inwestycje VI Sp. z o.o.	5	-	5	-	-	-
Pekabex Inwestycje VII Sp. z o.o.	5	-	5	-	-	-
Razem	43	-	43	(14)	(4)	-

*(stan na dzień 31.12.2018 – działalność zawieszona do dnia 30.09.2020)

33.2. Objasnienia do skonsolidowanego rachunku przepływów

Uzgodnienie stanu środków pieniężnych wykazanych w bilansie ze stanem środków pieniężnych wykazanych w rachunku przepływów przedstawia się następująco:

	30.09.2020
Wartość środków pieniężnych wykazana w wartości środków pieniężnych w bilansie	140 585
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych Grupy wymagalne powyżej 3 miesięcy	(26 453)
Wartość środków pieniężnych wykazana w rachunku przepływów pieniężnych	114 132

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

Po dniu 30 września 2020 roku jedynymi zdarzeniami, które mogą w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy, a nie wymagały ujęcia w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień sprawozdawczy było zawarcie i ewentualne zmiany znaczących umów handlowych przez spółki z Grupy, które zostały opisane w nocie 3.2.

Wpływ pandemii COVID-19 na działalność Grupy został przedstawiony w nocie nr 7 niniejszego raportu.



WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA

Wybrane jednostkowe dane finansowe	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019
	tys. PLN			tys. EUR		
Sprawozdanie z wyniku						
Przychody ze sprzedaży	11 446	10 672	14 278	2 577	2 477	3 319
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 289	4 610	7 741	1 191	1 070	1 799
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 470	5 862	9 397	1 457	1 360	2 184
Zysk (strata) netto	5 239	4 739	7 320	1 179	1 100	1 702
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	5 239	4 739	7 320	1 179	1 100	1 702
Zysk na akcję (PLN)	0,21	0,19	0,30	0,05	0,05	0,07
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,21	0,19	0,30	0,05	0,05	0,07
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,4420	4,3086	4,3018
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 371	9 917	13 438	2 560	2 302	3 124
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(21 046)	(3 261)	(2 630)	(4 738)	(757)	(611)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(3 832)	(8 265)	(4 390)	(863)	(1 918)	(1 021)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(13 508)	(1 609)	6 418	(3 041)	(373)	1 492
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,4420	4,3086	4,3018
Sprawozdanie z sytuacji finansowej						
Aktywa	194 121	182 683	191 243	42 883	41 769	44 909
Zobowiązania długoterminowe	37 511	30 980	35 153	8 287	7 084	8 255
Zobowiązania krótkoterminowe	5 131	3 929	5 673	1 134	898	1 332
Kapitał własny	151 479	147 773	150 417	33 463	33 788	35 322
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	151 479	147 773	150 417	33 463	33 788	35 322
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,5268	4,3736	4,2585

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A.

AKTYWA	30.09.2020	30.09.2019	31.12.2019
Aktywa trwałe			
Wartość firmy		-	-
Wartości niematerialne	1	2	2
Rzeczowe aktywa trwałe	5 023	6 066	6 014
Nieruchomości inwestycyjne	77 183	72 764	73 501
Inwestycje w jednostkach zależnych	32 833	31 818	32 818
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
Należności i pożyczki	49 977	34 620	32 263
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	85
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	21 687	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	88	173	150
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Aktywa trwałe	165 104	167 129	144 833
Aktywa obrotowe			
Zapasy	-	-	-
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 305	7 817	9 248
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	161	95	-
Pożyczki	-	1	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	22 402	-	21 775
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	383	392	114
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 766	7 247	15 273
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Aktywa obrotowe	29 017	15 554	46 410
Aktywa razem	194 121	182 683	191 243

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

PASYWA	30.09.2020	30.09.2019	31.12.2019
Kapitał własny			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	24 827	24 580	24 580
Akcje własne (-)	-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	62 115	59 157	59 219
Zyski zatrzymane:	39 292	38 791	41 373
– zysk (strata) z lat ubiegłych	34 052	34 052	34 052
– zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	5 239	4 739	7 320
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	151 479	147 773	150 417
Udziały niedające kontroli	-	-	-
Kapitał własny	151 479	147 773	150 417
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	26 808	20 235	24 466
Leasing	460	692	621
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 243	10 053	10 065
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	37 511	30 980	35 153
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4 006	3 369	4 708
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	511
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing	334	350	300
Pochodne instrumenty finansowe	590	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń Pracowniczych	68	66	68
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	105	105	58
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	29	39	29
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	5 131	3 929	5 673
Zobowiązania razem	42 643	34 909	40 826
Pasywa razem	194 121	182 683	191 243

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A

	od 01.07 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	4 104	11 446	3 593	10 672
Przychody ze sprzedaży produktów	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	4 104	11 446	3 593	10 672
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
Koszt własny sprzedaży	1 169	3 271	1 028	3 199
Koszt sprzedanych produktów	-	-	-	-
Koszt sprzedanych usług	1 169	3 271	1 028	3 199
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 935	8 175	2 565	7 473
Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	1 698	3 039	763	2 582
Pozostałe przychody operacyjne	138	298	11	439
Pozostałe koszty operacyjne	122	145	240	720
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 253	5 289	1 573	4 610
Przychody finansowe	647	1 843	689	1 931
Koszty finansowe	187	661	232	679
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 713	6 470	2 030	5 862
Podatek dochodowy	328	1 231	389	1 123
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 385	5 239	1 641	4 739
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej				
Zysk (strata) netto	1 385	5 239	1 641	4 739
Zysk (strata) netto przypadający:				
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	1 385	5 239	1 641	4 739
– podmiotom niekontrolującym				

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

	od 01.07 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019
Zysk (strata) netto	1 385	5 239	1 641	4 739
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	(84)	(675)	-	-
– kwoty przeniesione do wyniku finansowego	53	68	-	-
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	6	115	-	-
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	(25)	(491)	-	-
Całkowite dochody	1 360	4 748	1 641	4 739
Całkowite dochody przypadające:				
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	1 360	4 748	1 641	4 739
– 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 01.01.2020 roku	24 580	-	25 245	59 219	41 373	150 417
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	24 580	-	25 245	59 219	41 373	150 417
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2020 roku						
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	247	-	-	-	-	247
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	(3 933)	(3 933)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	3 388	(3 388)	-
Razem transakcje z właścicielami	247	-	-	3 388	(7 320)	(3 686)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.09.2020 roku	-	-	-	-	5 239	5 239
Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2020 roku	-	-	-	(491)	-	(491)
Razem całkowite dochody	-	-	-	(491)	5 239	4 748
Saldo na dzień 30.09.2020 roku	24 827	-	25 245	62 115	39 292	151 479

	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 błędu 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

	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 błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	24 369	-	25 245	55 211	45 713	150 538
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2019 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 31.12.2019 roku	-	-	-	-	7 320	7 320
Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku	-	-	-	62	-	62
Razem całkowite dochody	-	-	-	62	7 320	7 382
Saldo na dzień 31.12.2019 roku	24 580	-	25 245	59 219	41 373	150 417

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A.

	od 01.07 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 713	6 470	2 030	5 862
Korekty:				
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	629	1 898	646	2 142
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	-	1	1	1
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	53	68	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	(14)	239	413
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Koszty odsetek	135	578	9	458
Przychody z odsetek i dywidend	(647)	(1 780)	(583)	(1 764)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	-	-	-
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
Inne korekty	-	-	-	-
Korekty razem	170	751	312	1 249
Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-
Zmiana stanu należności	2 740	4 942	2 517	4 085
Zmiana stanu zobowiązań	189	977	(1 742)	(109)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	355	(160)	166	(425)
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	-	-	-	-
Zmiany w kapitale obrotowym	3 284	5 760	941	3 551
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-	-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	-	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	(412)	(1 610)	(345)	(745)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 754	11 371	2 938	9 917

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

	od 01.07 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.07 do 30.09.2019	od 01.01 do 30.09.2019
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	-	-	(3)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(200)	(4 486)	(3 240)	(6 956)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	14	-	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	4 500	7 100	300	4 595
Pożyczki udzielone	(6 422)	(23 660)	(5 700)	(9 200)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	(10)	(15)	-	-
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	(2 131)	(21 046)	(5 847)	(3 261)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	247	-	211
Nabycie akcji własnych	-	-	-	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	-	-	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
Wypuk dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	530	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(81)	(230)	(134)	(397)
Odsetki zapłacone	6	(446)	(9)	(458)
Dywidendy wypłacone	(3 933)	(3 933)	(7 620)	(7 620)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(4 008)	(3 832)	(7 762)	(8 265)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 385)	(13 508)	(10 671)	(1 609)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	3 151	15 273	17 919	8 856
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 766	1 766	7 247	7 247

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 2020 roku.

1. Zysk na akcję

	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 599 993	24 378 646	24 431 800
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-	5 806
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 599 993	24 378 646	24 437 606
Działalność kontynuowana			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	5 239	4 739	7 320
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,21	0,19	0,30
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,21	0,19	0,30
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	5 239	4 739	7 320
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,21	0,19	0,30
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,21	0,19	0,30

2. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Inwestycje w toku	Razem
za okres od 01.01 do 30.09.2020 roku					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku	5 345	240	180	248	6 014
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	153	-	-	4 436	4 589
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	(4 523)	(4 523)
Amortyzacja (-)	(876)	(77)	(104)	-	(1 057)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2020 roku	4 622	163	77	161	5 023
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.)	-	-	-	(8 589)	(8 589)
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	105	6 066
za okres od 01.01 do 31.12.2019 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)	437	-	37	8 142	8 616
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	(35)	-	(250)	-	(285)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	(9 917)	(9 917)
Amortyzacja (-)	(1 540)	(110)	(163)	-	(1 813)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2019 roku	5 345	240	180	248	6 014

W okresie trzech kwartałów zakończonym 30 września 2020 roku Zarząd Spółki nie stwierdził wystąpienia przesłanek, które powodowałyby konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości środków trwałych.

3. Inwestycje w jednostki zależne

Inwestycje w jednostki zależne na dzień bilansowy przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Udział w kapitale podstawowym	Udział w prawach głosu	30.09.2020		Zmiana w okresie styczeń – wrzesień 2020 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	-
Kokoszki 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%	2 000	2 000	-
Pekabex Inwestycje III Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	5	5	5
Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	5	5	5
Pekabex Inwestycje V Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	5	5	5
Pekabex Inwestycje V Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	5	5	5
Pekabex Inwestycje V Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	5	5	5
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o.	51%	***	5	5	-
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o. SK**	55%	***	5	5	-
Pozostałe	x	x	139	139	-
Opcje menadżerskie*	x	x	5 593	5 593	-
Bilansowa wartość inwestycji			32 833	32 833	25

* Wartość opcji menadżerskich została ujęta w kapitale spółki Pekabex Pref (1 925 tys. zł), Pekabex Bet (3 406 tys. zł) oraz Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji (262 tys. zł)

** Komplementariuszem spółki Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. spółka komandytowa jest spółka Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. Komplementariusz wniósł wkład w wysokości 1 tys. zł. Komandytariuszami spółki są spółki Pekabex Inwestycje IV sp. z o.o. (wkład 4 675 tys. zł) oraz Origin (wkład 3 825 tys. zł). (Szerzej opisane w nocie 1.3 niniejszego raportu)

*** Opisane w nocie 1.3 niniejszego raportu

Program opcji menadżerskich został szerzej opisany w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok 2019 w nocie 15 dodatkowych informacji i objaśnień. W 2020 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 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Wartość bilansowa netto na początek okresu	73 501	65 013	65 013
Nabywanie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-
Nabywanie nieruchomości/modernizacja	4 523	8 589	10 072
Aktywowanie późniejszych nakładów	-	-	-
Zbycie / likwidacja nieruchomości (-)	-	(113)	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.)	-	-	(604)
Amortyzacja (-)	(841)	(725)	(980)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	-
Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:	77 183	72 764	73 501
Wartość bilansowa brutto	84 078	78 610	79 556
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	(6 895)	(5 846)	(6 054)
Wartość godziwa nieruchomości:			
Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą, w tym:			
– poziom 3	77 183	72 764	73 501
Pozostałe nieruchomości, dla których trudno ustalić wartość godziwą (wartości szacunkowe lub bilansowa wartość netto)	-	-	-

Na dzień bilansowy 30 września 2020 roku Zarząd Spółki nie stwierdził wystąpienia przesłanek, które zmieniałyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych.

Inwestycja – hala developerska

Spółka Pekabex S.A. realizowała w 2020 roku II etap budowy hali magazynowo - produkcyjnej z częścią socjalno – biurową przeznaczoną na wynajem, polegający na dostosowaniu części hali do wymagań najemcy. 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.

W pierwszym kwartale 2020 roku Spółka podpisała umowę wynajmu połowy hali, dostosowała tę część do wymagań najemcy i otrzymała pozwolenie na użytkowanie. W związku z powyższym część wartości inwestycji, w wysokości 3 922 tys. zł została rozpoznana jako ukończona inwestycja w nieruchomościach inwestycyjnych. Druga część hali zostanie dostosowana do potrzeb kolejnego najemcy. Spółka nie wyklucza również sprzedaży hali na rzecz nabywcy zewnętrznego. Wartość poniesionych nakładów na dzień 30 września 2020 roku i nie oddana jeszcze do użytkowania wyniosła 4 105 tys. zł.

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.

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 zmieniałyby 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	30.09.2020		30.09.2019		31.12.2019	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:						
Pożyczki	49 977	49 977	34 621	34 621	32 263	32 263
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4 466	4 466	7 913	7 913	9 192	9 192
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-
Papiery dłużne	22 402	22 402	21 687	21 687	21 775	21 775
Akcje spółek notowanych	-	-	-	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych	-	-	-	-	-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 766	1 766	7 247	7 247	15 273	15 273
Zobowiązania:						
Kredyty w rachunku kredytowym	6 656	6 656	-	-	4 445	4 445
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	20 153	20 153	20 235	20 235	20 021	20 021
Leasing finansowy	794	794	1 042	1 042	921	921
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4 073	4 073	3 435	3 435	4 463	4 463

Na dzień 30 września 2020 roku Spółka posiada aktywa finansowe w postaci wartości obligacji wyemitowanych przez spółki z Grupy w wysokości 20 153 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.

Spółka nie otrzymała i nie udzieliła kluczowemu personelowi kierowniczemu pożyczek w okresie objętym skróconym jednostkowym sprawozdaniem finansowym.

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka nie dokonała zakupu od podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy tym samym saldo zobowiązań z tego tytułu wynosi 0 zł. W 2020 roku Spółka nie dokonała sprzedaży do podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy i tym samym saldo należności z tego tytułu wynosiło 0 zł. Jako podmioty kontrolowane przez kluczowy personel kierowniczy Spółka traktuje podmioty, których bezpośrednim większościowym właścicielem jest kluczowy personel.

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

	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego**			
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	1 295	666	788
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	-	-	-
Płatności w formie akcji własnych*	52	24	24
Pozostałe świadczenia	3	3	4
Razem	1 350	693	816

*W tym objęte akcje Pekabex S.A. w wartości nominalnej w ramach programu motywacyjnego

**Dodatkowo Przemysław Borek, Tomasz Seremet oraz Beata Żaczek świadczą usługi na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zostały zaprezentowane w nocie 28 skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego

	Przychody z działalności operacyjnej			Należności		
	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019	30.09.2020	30.09.2019	31.12.2019
Sprzedaż do:						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostek zależnych	12 913	12 734	18 742	4 207	7 339	10 146
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	-	-	-	1	1
Razem	12 913	12 734	18 742	4 207	7 340	10 147

	Zakup (koszty, aktywa)			Zobowiązania		
	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019	od 01.01 do 31.12.2019	30.09.2020	30.09.2019	31.12.2019
Zakup od:						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostek zależnych	3 859	5 880	7 337	111	346	1 449
Pozostałych podmiotów powiązanych	27	27	36	-	2 009	2 009
Razem	3 886	5 907	7 373	111	2 354	3 457

	30.09.2020		30.09.2019		31.12.2019	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki udzielone:						
Akcjonariusze Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostkom zależnym	7 922	49 977	9 200	34 621	10 200	32 263
Pozostałym podmiotom powiązаныm	-	-	-	-	-	-
Razem	7 922	49 977	9 200	34 621	10 200	32 263

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

Nie wystąpiły po dacie bilansowej inne zdarzenia istotne, które nie zostały opisane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego a które dotyczyłyby Spółki.

ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2020 roku został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej w dniu 19 listopada 2020 roku.

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
	Robert Jędrzejowski	Prezes Zarządu	
	Beata Żaczek	Wiceprezes Zarządu	
	Przemysław Borek	Wiceprezes Zarządu	
	Tomasz Seremet	Członek Zarządu	

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