

# **PREFA GROUP S.A.**

## **Raport okresowy za III kwartał 2021 roku**

**Luboń, 15 listopada 2021 r.**



## **1. PISMO PRZEWODNIE ZARZĄDU SPÓŁKI**

---

Szanowni Państwo,

w imieniu Prefa Group S.A. przedstawiam Państwu raport okresowy za III kwartał 2021 r. W minionym kwartale kontynuowane były działania związane z rozwojem modelu biznesowego Grupy na poziomie organizacyjnym, ponadto Grupa pozyskała nowe znaczące umowy dotyczące realizacji inwestycji budowlanych i przystąpiła do ich wykonania na poziomie operacyjnym. W raportowanym okresie została również zarejestrowana zmiana siedziby Spółki.

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

W III kw. 2021 r. jako spółki celowe do Grupy dołączyły m.in. Gościnna Sp. z o.o., Osada Za Lasem 3 Sp. z o.o., PHI Development Sp. z o.o., PHI Investments Sp. z o.o., Osiedle Między Jeziorami Sp. z o. o. i Osiedle Komorniki Sp. z o. o. , Apartamenty nad Wartą Etap II Sp. z o.o. Szczegółowe omówienie dotyczące rozwoju projektów realizowanych przez ww. podmioty znajdą Państwo w dalszych rozdziałach niniejszego raportu. Słowem wstępu nadmienić można, że wszystkie podjęte przez Grupę projekty realizowane są zgodnie z przyjętym harmonogramem. Grupa systematycznie pozyskuje nowe kontrakty, w raportowanym okresie oraz po jego zakończeniu spółka zależna Prefa Construction Sp. z o. o. podpisała kolejne znaczące umowy o generalne wykonawstwo inwestycji.

W obszarze organizacyjnym, w trakcie raportowanego okresu oraz już po jego zakończeniu, Emitent kontynuował zawieranie z poszczególnymi podmiotami umów ramowych określających zasady udzielania pożyczek na potrzeby finansowania bieżącej działalności. Ponadto Spółka w raportowanym okresie oraz po jego zakończeniu wyemitowała kolejne serie obligacji, które zapewniają zewnętrzny dopływ środków finansowych niezbędnych w celu kontynuacji przyjętej strategii rozwoju.

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

**Jakub Suchanek**  
**Prezes Zarządu Prefa Group S.A.**

## Spis treści

1. PISMO PRZEWODNIE ZARZĄDU SPÓŁKI.....	2
2. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ.....	4
3. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA.....	5
4. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA.....	11
5. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH W STOSOWANIU ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI .....	17
6. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE .....	20
7. INWESTYCJE I PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ .....	25
7.1. PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ W TRAKCIE TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO .....	25
7.2. PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ PO ZAKOŃCZENIU TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO .....	48
8. JEŻELI EMITENT PRZEKAZYWAŁ DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH - STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM .....	49
9. W PRZYPADKU GDY DOKUMENT INFORMACYJNY EMITENTA ZAWIERAŁ INFORMACJE, O KTÓRYCH MOWA W § 10 PKT 13A) ZAŁĄCZNIKA NR 1 DO REGULAMINU ASO – OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI .....	49
10. JEŻELI W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI INICJATYWY NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE – INFORMACJE NA TEMAT TEJ AKTYWNOŚCI.....	49
11. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI .....	50
12. W PRZYPADKU, GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I NIE SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH – WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZANIA TAKICH SPRAWOZDAŃ .....	53
13. WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	53
14. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU .....	58
15. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY .....	58

## 2. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

---

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

**Tabela 1. Podstawowe dane o Emitencie**

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

Źródło: Emitent

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

Wyszczególnienie	Na dzień 30.09.2021 r. (w zł)	Na dzień 30.06.2020 r. (w zł)
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>4 972 573,61</b>	<b>10 000,00</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>33 509,37</b>	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	<b>33 509,37</b>	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	-	-
1. Wartość firmy – jednostki zależne	-	-
2. Wartość firmy – jednostki współzależne	-	-
<b>III. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>3 275 434,24</b>	-
1. Środki trwałe	<b>2 926 379,36</b>	-
2. Środki trwałe w budowie	<b>349 054,88</b>	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>IV. Należności długoterminowe</b>	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Od pozostałych jednostek	-	-
<b>V. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>1 662 450,00</b>	<b>10 000,00</b>
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	<b>1 662 450,00</b>	<b>10 000,00</b>
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 180,00</b>	-
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<b>1 180,00</b>	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>85 242 209,36</b>	<b>3 544 041,17</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>63 809 860,48</b>	<b>571 959,37</b>
1. Materiały	<b>131 109,02</b>	-
2. Półprodukty i produkty w toku	<b>17 211 151,24</b>	<b>366 280,63</b>
3. Produkty gotowe	<b>3 035 454,78</b>	-
4. Towary	<b>36 369 410,03</b>	-
5. Zaliczki na dostawy i usługi	<b>7 062 735,41 zł</b>	<b>205 678,74</b>
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>11 412 777,24</b>	<b>1 919 007,96</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	<b>620 827,01</b>
3. Należności od pozostałych jednostek	<b>11 412 777,24</b>	<b>1 298 180,95</b>
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>7 718 654,00</b>	<b>1 014 070,86</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	<b>7 711 154,00</b>	<b>1 014 070,86</b>
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	<b>7 500,00</b>	-
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 300 917,64</b>	<b>39 002,98</b>

<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	-	-
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	-	-
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>90 214 782,97</b>	<b>3 554 041,17</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>1 469 973,53</b>	<b>1 081 286,61</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	125 000,00	125 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 322 830,88	1 322 830,88
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
V. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	563 796,95	379 204,25
VII. Zysk (strata) netto	585 939,60	12 659,98
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. Kapitały mniejszości</b>	<b>33 450,00</b>	<b>-</b>
<b>C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ujemna wartość – jednostki zależne	0,00	0,00
II. Ujemna wartość – jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>88 711 359,44</b>	<b>2 472 754,56</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>19 268,26</b>	<b>0,00</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 361,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	11 907,26	0,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>23 215 640,62</b>	<b>-</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	23 215 640,62	0,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>65 476 450,56</b>	<b>2 472 754,56</b>
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	14 624,92
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	65 476 450,56	2 458 129,64
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>90 214 782,97</b>	<b>3 554 041,17</b>

**Rachunek Zysków i Strat Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>4 919 951,38</b>	<b>1 925 162,01</b>	<b>11 919 557,21</b>	<b>6 663 651,55</b>
I. Przychody ze sprzedaży produktów	<b>3 283 157,85</b>	813 512,22	<b>8 992 142,80</b>	896 599,32
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	<b>88 221,03</b>	366 280,63	<b>1 378 841,91</b>	366 280,63
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	<b>15 485 72,50</b>	0,00	<b>1 548 572,50</b>	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	<b>0,00</b>	745 369,16		5 400 771,60
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>4 704 911,86</b>	<b>3 109 751,07</b>	<b>10 924 587,88</b>	<b>7 782 612,48</b>
I. Amortyzacja	<b>100 424,26</b>	0,00	<b>137 205,83</b>	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	<b>722 221,16</b>	119 258,31	<b>1 635 170,79</b>	120 996,04
III. Usługi obce	<b>2 636 731,42</b>	2 251 411,70	<b>4 675 782,11</b>	2 593 851,15
IV. Podatki i opłaty	<b>85 638,53</b>	4 941,29	<b>133 932,21</b>	17 727,24
V. Wynagrodzenia	<b>162 304,53</b>	26 259,77	<b>742 109,30</b>	63 767,83
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	<b>69 559,09</b>	4 694,18	<b>318 046,84</b>	12 375,81
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	<b>91 337,63</b>	30 156,82	<b>108 931,66</b>	83 618,51
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	<b>836 695,24</b>	673 029,00	<b>3 173 409,14</b>	4 890 275,90
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>215 039,52</b>	<b>-1 184 589,06</b>	<b>994 969,33</b>	<b>-1 118 960,93</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>271,23</b>	<b>1 198 761,82</b>	<b>266 767,78</b>	<b>1 199 307,25</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	<b>0,00</b>	0,00		0,00
II. Dotacje	<b>0,00</b>	0,00	<b>224 864,32</b>	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	<b>0,00</b>	0,00		0,00
IV. Inne przychody operacyjne	<b>271,23</b>	1 198 761,82	<b>41 903,46</b>	1 199 307,25
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>7 924,76</b>	<b>0,00</b>	<b>16 289,29</b>	<b>0,00</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	<b>7 924,76</b>	0,00	<b>16 289,29</b>	0,00
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>207 385,99</b>	<b>14 172,76</b>	<b>1 245 447,82</b>	<b>80 346,32</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>7 183 875,03</b>	<b>3 783,52</b>	<b>7 799 196,29</b>	<b>3 783,52</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	<b>180,00</b>	0,00	<b>929,26</b>	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
V. Inne	<b>7 183 695,03</b>	3 783,52	<b>7 798 267,03</b>	3 783,52
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>7 068 184,51</b>	<b>28 770,64</b>	<b>8 182 304,51</b>	<b>54 048,86</b>
I. Odsetki	<b>372 908,97</b>	24 145,72	<b>593 827,63</b>	49 378,94
II. Strata ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	<b>6 695 275,54</b>	4 624,92	<b>7 588 476,88</b>	4 669,92
<b>I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych</b>	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
<b>J. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych</b>	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
<b>K. Odpis wartości firmy</b>	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00

II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>L. Odpis ujemnej wartości firmy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N. Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)</b>	<b>323 076,51</b>	<b>-10 814,36</b>	<b>862 339,60</b>	<b>30 080,98</b>
<b>O. Podatek dochodowy</b>	<b>78 415,00</b>	<b>17 421,00</b>	<b>276 400,00</b>	<b>17 421,00</b>
<b>P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>R. Zyski (straty) mniejszości</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>S. Zysk (strata) netto (N–O–P+/- R)</b>	<b>244 661,51</b>	<b>-28 235,36</b>	<b>585 939,60</b>	<b>12 659,98</b>

**Rachunek Przepływów Pieniężnych Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I. Zysk (strata) netto	244 661,51	-28 235,36	585 939,60	12 659,98
II. Korekty razem	23 415 125,66	-139 117,13	-1 164 357,86	-543 188,60
1. Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Amortyzacja	-100 424,26	0,00	-137 205,83	0,00
4. Odpisy wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 068 184,51	0,00	7 893 052,33	0,00
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	-167 374,56	0,00
9. Zmiana stanu rezerw	-264 084,29	-29 019,00	11 907,26	-29 019,00
10. Zmiana stanu zapasów	-36 339 872,53	-324 235,03	-63 307 016,37	164 412,30
11. Zmiana stanu należności	114 645,51	4 713 134,07	-2 631 457,79	2 793 775,72
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	53 406 459,77	-4 628 100,87	61 326 397,41	-3 294 766,13
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-159 333,05	129 103,70	-2 299 691,15	-177 591,49
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	-310 450,00	0,00	-1 852 969,16	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	23 659 787,17	-167 352,49	-578 418,26	-530 528,62
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I. Wpływy	0,00	34 400,00	216 050,75	69 400,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	34 400,00	216 050,75	69 400,00
II. Wydatki	-9 860 748,38	-10 000,00	-15 031 077,63	-10 000,00



1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-3 308 943,61	0,00	-6 058 629,53	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-6 551 804,77	-10 000,00	-8 972 448,10	-10 000,00
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-9 860 748,38	24 400,00	-14 815 026,88	59 400,00
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
I. Wpływy	21 246 874,22	285 000,00	55 618 929,57	1 806 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	15 315 700,22	285 000,00	38 485 755,57	1 806 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	5 931 174,00	0,00	17 133 174,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	-34 874 959,49	-373 352,21	-40 435 728,49	-710 000,00
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-34 050 091,67	-373 352,21	-38 785 992,85	-710 000,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Odsetki	-165 218,98	0,00	-330 437,96	0,00
9. Inne wydatki finansowe	-659 648,84	0,00	-1 319 297,68	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-13 628 085,27	-88 352,21	15 183 201,08	1 096 000,00
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	170 953,52	-231 304,70	-210 244,06	624 871,38
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	170 953,52	-231 304,70	-210 244,06	624 871,38
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	985 195,71	1 245 375,56	1 366 393,29	389 199,48
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:</b>	1 156 149,23	1 014 070,86	1 156 149,23	1 014 070,86

**Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>884 033,93</b>	1 109 521,97	<b>884 033,93</b>	1 068 626,63
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>884 033,93</b>	125 000,00	<b>884 033,93</b>	125 000,00
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>125 000,00</b>		<b>125 000,00</b>	
		0,00		0,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	<b>125 000,00</b>	125 000,00	<b>125 000,00</b>	125 000,00
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>1 322 830,88</b>	1 322 830,88	<b>1 322 830,88</b>	1 322 830,88
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	<b>1 322 830,88</b>	1 322 830,88	<b>1 322 830,88</b>	1 322 830,88
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu rachunkowości</b>	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
<b>5. Różnice kursowe z przeliczenia</b>		0,00		-
<b>6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-563 796,95</b>	-338 308,91	<b>-563 796,95</b>	-379 204,25
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	40 895,34	<b>0,00</b>	0,00
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	<b>-563 796,95</b>	-379 204,25	<b>-563 796,95</b>	-379 204,25
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	<b>-563 796,95</b>		<b>-563 796,95</b>	
		0,00		0,00
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	<b>-563 796,95</b>	0,00	<b>-563 796,95</b>	0,00
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	<b>-563 796,95</b>		<b>-563 796,95</b>	
		0,00		0,00
<b>7. Wynik netto</b>	<b>585 939,60</b>	-28 235,36	<b>585 939,60</b>	12 659,98
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>1 469 973,53</b>	1 081 286,61	<b>1 469 973,53</b>	1 081 286,61
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>1 469 973,53</b>	1 081 286,61	<b>1 469 973,53</b>	1 081 286,61

**4. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA**
**Bilans Emitenta**

Wyszczególnienie	Na dzień 30.09.2021 r.	Na dzień 30.09.2020 r.
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>1 772 180,00</b>	<b>10 000,00</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Wartość firmy – jednostki zależne	0,00	0,00
2. Wartość firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>III. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>IV. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>V. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>1 771 000,00</b>	<b>10 000,00</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	1 771 000,00	10 000,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 180,00</b>	
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 180,00	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>39 921 687,64</b>	<b>3 535 992,10</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>3 783 200,81</b>	<b>562 625,51</b>
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	1 360 996,32	366 280,63
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	247 724,34
5. Zaliczki na dostawy i usługi	2 422 204,49	196 344,88
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>2 777 727,54</b>	<b>1 262 430,95</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	933 224,42	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	1 844 503,12	1 262 430,95
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>33 284 599,29</b>	<b>1 671 932,66</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	33 284 599,29	1 671 932,66
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>76 160,00</b>	<b>39 002,98</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>41 693 867,64</b>	<b>3 545 992,10</b>

<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>1 820 394,28</b>	<b>1 142 119,14</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	125 000,00	125 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	<b>1 322 830,88</b>	1.322.830,88
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
V. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-216 569,01	-379 204,25
VII. Zysk (strata) netto	<b>589 132,41</b>	73 492,51
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. Kapitały mniejszości</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ujemna wartość – jednostki zależne	0,00	0,00
II. Ujemna wartość – jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>39 873 473,36</b>	<b>2 403 872,96</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>7 361,00</b>	<b>0,00</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 361,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>22 299 174,00</b>	<b>0,00</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	<b>22 299 174,00</b>	0,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>17 566 938,36</b>	<b>2 403 872,96</b>
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	<b>13 041 063,49</b>	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	<b>4 525 874,87</b>	2 403 872,96
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>41 693 867,64</b>	<b>3 545 992,10</b>

Źródło: Emitent

**Rachunek zysków i strat Emitenta (wariant porównawczy)**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>1 641 617,62</b>	<b>1 925 162,01</b>	<b>4637826,01</b>	<b>6663651,55</b>
I. Przychody ze sprzedaży produktów	1 641 617,62	813 512,22	4 637 826,01	896 599,32
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00-	366 280,63	0,00	366 280,63
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	745 369,16	0,00	5 400 771,60
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2 454 336,93</b>	<b>3 053 543,79</b>	<b>5 199 898,53</b>	<b>7726405,2</b>
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	745 404,24	118 988,31	1 346 474,78	120726,04
III. Usługi obce	329 318,09	2 200 676,75	819 814,48	2543116,2
IV. Podatki i opłaty	4 391,58	4 641,29	17 343,47	17427,24
V. Wynagrodzenia	208 102,74	26 259,77	449 115,29	63767,83
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	24 725,48	4 694,18	74 153,74	12375,81
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	71 831,30	25 254,49	78 209,79	78716,18
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 070 563,50	673 029,00	2 414 786,98	4890275,9
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-812 719,31</b>	<b>-1 128 381,78</b>	<b>-562 072,52</b>	<b>-1062753,65</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>135,00</b>	<b>1 198 761,82</b>	<b>22 449,96</b>	<b>1199307,25</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	22 179,96	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	135,00	1 198 761,82	270,00	1199307,25
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 027,80</b>	<b>0,00</b>	<b>1 027,80</b>	<b>0</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	1 027,80	0,00	1 027,80	0
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-813 612,11</b>	<b>70 380,04</b>	<b>-540 650,36</b>	<b>136553,6</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>2 945 775,05</b>	<b>3 783,52</b>	<b>4 151 227,05</b>	<b>3783,52</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	2 945 775,05	3 783,52	4 151 227,05	3783,52
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>2 060 272,91</b>	<b>24 145,39</b>	<b>2 990 216,28</b>	<b>49423,61</b>
I. Odsetki	372 907,95	24 145,39	593 822,48	49378,61
II. Strata ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	1 687 364,96	0,00	2 396 393,80	45
<b>I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych</b>	<b>71 890,03</b>	<b>0,00</b>	<b>620 360,41</b>	<b>0</b>
<b>J. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>K. Odpis wartości firmy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00

II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>L. Odpis ujemnej wartości firmy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N. Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)</b>	<b>0,00</b>	<b>50 018,17</b>	<b>620 360,41</b>	<b>90913,51</b>
<b>O. Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>17 421,00</b>	<b>31 228,00</b>	<b>17421</b>
<b>P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>R. Zyski (straty) mniejszości</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>S. Zysk (strata) netto (N–O–P+/- R)</b>	<b>71 890,03</b>	<b>32 597,17</b>	<b>589 132,41</b>	<b>73492,51</b>

Źródło: Emitent

#### Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I. Zysk (strata) netto	71 890,03	32 597,17	589 132,41 zł	73 492,51 zł
II. Korekty razem	2 839 613,21	457 912,14	3 225 886,03 zł	53 840,67 zł
1. Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Odpisy wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 060 269,76	-	2 962 105,31 zł	- zł
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Zmiana stanu rezerw		-29 019,00		-29 019,00 zł
10. Zmiana stanu zapasów	2 230 183,74	-314 901,17	-3 336 140,14 zł	173 746,16 zł
11. Zmiana stanu należności	-56 259,24	5 369 711,08	3 141 974,22 zł	3 450 352,73 zł
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-394 904,89	-4 696 982,47	532 880,15 zł	-3 363 647,73 zł
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	13 440,00	129 103,70	-74 933,51 zł	-177 591,49 zł
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	-1 013 116,16	-	-	- zł
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	2 911 503,24	490 509,31	3 815 018,44	127 333,18 zł
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I. Wpływy	190 000,00	34 400,00	4 265 000,00 zł	69 400,00 zł
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	190 000,00	34 400,00	4 265 000,00 zł	69 400,00 zł
II. Wydatki	-18 601 089,65	-677 000,00	-35 770 901,90 zł	-677 000,00 zł

1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-18 601 089,65	-10 000,00	-35 770 901,90	- zł
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym		-		-10 000,00 zł
5. Inne wydatki inwestycyjne		-667 000,00		-667 000,00 zł
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-18 411 089,65	-642 600,00	-31 505 901,90	-607 600,00 zł
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				-607 600,00 zł
I. Wpływy	18 870 279,32	285 000,00	31 919 799,32	1 806 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	12 934 105,32	285 000,00	14 781 625,32	1 806 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	5 936 174,00	0,00	17 138 174,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe		0,00		0,00
II. Wydatki	-3 340 995,24	-373 352,21	-4 792 830,79	-710 000,00
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-1 280 725,48	-373 352,21	-1 830 725,48	-710 000,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Odsetki	-372 904,80	0,00	-565 711,51	0,00
9. Inne wydatki finansowe	-1 687 364,96	0,00	-2 396 393,80	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	15 529 284,08	-88 352,21	27 126 968,53	1 096 000,00
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	29 697,67	-240 442,90	-563 914,93	615 733,18
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	29 697,67	-240 442,90	-563 914,93	615 733,18
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	705 364,03	1 245 375,56	1 298 976,63	389 199,48
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:</b>	736 061,70	1 004 932,66	735 061,70	1 004 932,66

Źródło: Emitent

#### Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	1 231 261,87	1 109 521,97	1 231 261,87	1 068 626,63
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	1 231 261,87	125 000,00	1 231 261,87	125 000,00
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	125 000,00	0,00	125 000,00	0,00
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	1 322 830,88	1 322 830,88	1 322 830,88	1 322 830,88
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00

2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	<b>1 322 830,88</b>	1 322 830,88	<b>1 322 830,88</b>	1 322 830,88
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu rachunkowości</b>	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
<b>6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-216 569,01</b>	-338 308,91	<b>-216 569,01</b>	-379 204,25 zł
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	<b>0,00</b>	40 895,34	<b>0,00</b>	0,00
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	<b>-216 569,01</b>	-379 204,25	<b>-216 569,01</b>	-379 204,25 zł
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	<b>-216 569,01</b>	0,00	<b>-216 569,01</b>	0,00
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	<b>-216 569,01</b>	0,00	<b>-216 569,01</b>	0,00
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	<b>-216 569,01</b>	0,00	<b>-216 569,01</b>	0,00
<b>7. Wynik netto</b>	<b>589 132,41</b>	32 597,17	<b>589 132,41</b>	73 492,51 zł
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>1 820 394,28</b>	1 142 119,14	<b>1 820 394,28</b>	1 142 119,14 zł
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>1 820 394,28</b>	1 142 119,14	<b>1 820 394,28</b>	1 142 119,14 zł

Źródło: Emitent



## 5. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH W STOSOWANIU ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

---

### Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

### Stosowane metody wyceny aktywów i pasywów

#### Środki pieniężne

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

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

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

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

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

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

#### Należności i zobowiązania

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

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

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

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

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

Odpisy aktualizujące należności spółka tworzy na:

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

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

#### Wartości niematerialne i prawne

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

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

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

#### Rzeczowe aktywa trwałe

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

pominięciem ewidencji bilansowej, zgodnie z art. 32 ust. 6 Ustawy. Zasady amortyzacji środków trwałych są zgodne z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych.

Odpisy amortyzacyjne są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej.  
Odpisy amortyzacji dokonywane są zgodnie ze sporządzonym planem amortyzacji.

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

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

#### **Rzeczowe składniki aktywów obrotowych**

Nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny zakupu lub kosztów wytworzenia. Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu metody: „pierwsze weszło - pierwsze wyszło” (FIFO).  
Zapasy na dzień bilansowy wycenione są w cenie zakupu lub koszcie wytworzenia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika.

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

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

#### **Rozliczenia międzyokresowe**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Kapitały własne**

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

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

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

**Rezerwy**

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

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

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

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

Przychody ze sprzedaży

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

**Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

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

**Przychody i koszty finansowe**

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

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

**Zyski i straty nadzwyczajne**

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

**Podatek dochodowy**

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

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

**Wynik finansowy**

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

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

---

Zaprezentowane przez grupę wyniki finansowe potwierdzają skuteczność przyjętej strategii rozwoju. W kontekście omówienia danych finansowych Grupy Kapitałowej za III kw. 2021 r. wskazać należy na wyraźny wzrost przychodów netto ze sprzedaży i zrównanych z nimi, które w raportowanym okresie wyniosły łącznie **4 919 951,38 zł**, co przy 1 925 162,01 zł w analogicznym okresie roku poprzedniego świadczy o wzroście na poziomie 155,56% r/r. Po trzech kwartałach 2021 r. wartość przychodów netto ze sprzedaży i zrównanych z nimi Grupy wyniosła **11 919 557,21 zł**, co w stosunku do 6 663 651,55 zł w tym samym okresie poprzedniego roku wskazuje na poprawę o 78,87%. Wzrost przychodów ze sprzedaży świadczy o potencjale Grupy do generowania zysków w kolejnych kwartałach. Na poziomie wyniku ze sprzedaży Grupa odnotowała w raportowanym okresie zysk w kwocie **215 039,52 zł**, który jest wielokrotnie wyższy niż w III kw. 2021 r., gdy Grupa odnotowała stratę w wysokości -1 184 589,06 zł. Po trzech kwartałach 2021 r. zysk ze sprzedaży wyniósł **994 969,33 zł**, co przy stracie na poziomie -1 118 960,93 zł w analogicznym okresie 2020 r. również świadczy o wyraźnej poprawie w zakresie osiągniętego wyniku ze sprzedaży, co z kolei wskazuje na słuszność przyjętej strategii rozwoju oraz skuteczność Emitenta w jej wdrażaniu. Okres III kw. 2021 r. Grupa zakończyła zyskiem netto w wysokości **244 661,51 zł**, co przy stracie wynoszącej -28 235,36 zł w III kw. 2020 r., daje wzrost o 966,50% r/r. W ujęciu narastającym, obejmującym trzy kwartały 2021 r. Grupa wykazała zysk netto na poziomie **585 939,60 zł**, co daje bardzo dobry wynik w porównaniu do 12 659,98 zł w tym samym okresie 2020 r.

Na poziomie jednostkowym Emitent odnotował przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w wysokości **1 641 617,62 zł** w III kw. 2021 r. oraz **4 637 826,01 zł** narastająco od stycznia do końca września, co jest wynikiem odpowiednio 101,79% r/r wyższym oraz 30,40% r/r niższym wobec osiągniętych w analogicznych okresach roku poprzedniego. Spółka zanotowała zysk netto na poziomie **71 890,03 zł**, w porównywalnym okresie 2020 r. pozycja ta wyniosła 32 597,17 zł. Narastająco, Spółka odnotowała zysk netto na poziomie **589 132,41 zł** tj. o 515 639,9 tys. więcej niż w porównywalnym okresie 2020 r., gdy zysk netto wyniósł 7 3492,51 zł.

Na bieżący wynik w ujęciu jednostkowym i skonsolidowanym ma wpływ kumulacja kosztów operacyjnych i finansowych, zgodnie ze strategią działania Grupy, koniecznych do poniesienia w kierunku uzyskania przychodu z późniejszej sprzedaży lokali mieszkalnych co stanowi główną oś działań gospodarczych Emitenta.

Na zaprezentowane dane finansowe główny wpływ kosztowy miała realizacja przez Emitenta, wraz z podmiotami powiązаныmi, umów w zakresie realizacji projektów budowlanych, które pozyskane zostały w raportowanym okresie oraz poprzednich okresach sprawozdawczych. W raportowanym okresie Emitent nie prowadził przedsprzedaży lokali na podstawie umów deweloperskich z uwagi na trwającą konsolidację Grupy oraz etap realizacji przedmiotowych inwestycji.

W raportowanym okresie Grupa kontynuowała działania związane z realizacją postanowień układu restrukturyzacyjnego PHI Building Sp. z o. o. W ogólnym wymiarze działania Grupy w tym zakresie mają na celu dokończenie inwestycji budowlanej obejmującej wzniesienie czterech budynków mieszkalnych wraz z dodatkową infrastrukturą użytkową oraz pełne zaspokojenie roszczeń wynikających z zobowiązań wobec wierzycieli, które przyjęte zostały wraz z przejściem praw do realizacji projektów. Realizacja przedsięwzięć, poza bezpośrednim korzystnym wpływem na wyniki finansowe Grupy w przyszłości, ma w ocenie Zarządu Emitenta dodatkowy aspekt prospołeczny, ponieważ przyjęte przez Emitenta obowiązki wynikające postępowania układowych mają na celu pełne zaspokojenie roszczeń wierzycieli, jakie powstały przed przejściem projektu, jak również objęciem zarządu oraz zakupem udziałów przez Emitenta lub podmioty powiązane. Skuteczna realizacja przyjętych założeń powinna mieć również pozytywny wpływ na ogólny wzrost rozpoznawalności marki Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A., co pozwoli na wzmocnienie pozycji konkurencyjnej na rynku generalnowykonawczym i budowlanym.

W obszarze prowadzonej działalności operacyjnej w III kw. 2021 r. Grupa pozyskała kolejne umowy dotyczące realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji oraz ponadto znaczące umowy na produkcję i realizację dostaw elementów prefabrykowanych na potrzeby inwestycji realizowanych przez swoich klientów. W obszarze generalnego wykonawstwa umowy zostały podpisane przez spółkę zależną Prefa Construction Sp. z o. o. W zakresie realizacji dostaw

elementów prefabrykowanych jedna umowa została podpisana przez spółkę zależną Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp. k. oraz jedna bezpośrednio przez Emitenta.

W dniu 12 lipca Emitent zawarł z Unibep S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim umowę istotnej wartości na realizację dostaw elementów prefabrykowanych. Obejmuje ona zaprojektowanie według szczegółowych wytycznych wykonanie oraz dostawę przez Emitenta, we współpracy z podmiotami zależnymi wewnątrz Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A., elementów prefabrykowanych na potrzeby inwestycji realizowanej przez Unibep S.A. na terenie Poznania. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu realizacji przedmiotu umowy określone zostało na kwotę 1.137.673,00 zł (słownie: jeden milion sto trzydzieści siedem tysięcy sześćset siedemdziesiąt trzy złote) netto.

W dniu 15 lipca Spółka Prefa-Bud sp. z o.o. sp. k. zawarła z Akropol Konstrukcje sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu umowę istotnej wartości w zakresie wykonania oraz realizacji dostaw elementów prefabrykowanych. Obejmuje ona wykonanie, dostawę i montaż różnego rodzaju elementów prefabrykowanych na potrzeby projektu inwestycyjnego realizowanego przez Inwestora na terenie Poznania. Wynagrodzenie Spółki zależnej z tytułu realizacji przedmiotu umowy określone zostało na kwotę 1.221.200,00 zł (słownie: jeden milion dwieście dwadzieścia jeden tysięcy dwieście złotych) netto.

Prefa Construction Sp. z o.o. w dniu 20 sierpnia 2021 r. sfinalizowała zawarcie umowy ze spółką zależną Dobropole Sp. z o.o. o wartości 6.251.400,00 zł netto. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług przez Prefa Construction Sp. z o.o. w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji, którą Grupa Kapitałowa Emitenta zamierza przeprowadzić jako etap II pn. "Osiedle Dobropole". Inwestycja realizowana jest na terenie Poznania, przy ul. Dobropole, obręb Sławie. Plan inwestycji pn. „Osiedle Dobropole” przewiduje budowę łącznie 48 lokali mieszkaniowych. Plan etapu II zakłada, aby do powstałych w ramach I etapu 32 lokali mieszkaniowych wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową drogi wewnętrznej, włączenia komunikacyjnego i sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej, w ramach etapu II wybudowanych zostanie kolejnych 16 lokali mieszkaniowych. Realizacja pierwszych prac przewidzianych w harmonogramie II etapu inwestycji określonym w treści w zawartej umowie rozpocznie się w dniu jej zawarcia, natomiast termin zakończenia II etapu inwestycji wyznaczony został na 24 miesiące od daty zawarcia umowy. Równoległe do realizacji prac budowlanych przewidzianych w I etapie, który również na poziomie operacyjnym realizowany jest przez Prefa Construction Sp. z o.o., Grupa Kapitałowa podejmować będzie wstępne działania przygotowawcze związane z etapem II, co pozwoli na sprawną realizację projektu jako całości.

W dniu 24 września 2021 r. Prefa Construction Sp. z o.o. sfinalizowała zawarcie umowy ze spółką Mikroapartamenty Luboń Sp. z o.o., która dotyczyła zlecenia Prefa Construction jako Generalnemu Wykonawcy realizacji robót inwestycyjnych związanych z budową budynków hotelowych typu BH1 i BH2, parkingów, dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej dla przedmiotowych budynków. Przedmiotowa inwestycja zostanie przeprowadzona przy ul. Armii Poznań 49 w Luboniu.

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

W dniu 29 lipca 2021 roku Spółka Dobropole Sp. z o.o. dokonała zakupu od osób fizycznych niepowiązanych z Emitentem trzech nieruchomości gruntowych zlokalizowanych w Poznaniu przy ul. Dobropole, obręb Sławie, które przeznaczone zostały pod realizację przez Grupę Kapitałową Emitenta inwestycji o charakterze deweloperskim. Dwie z nabytych nieruchomości zakupione zostały w celu realizacji I etapu inwestycji pn. „Osiedle Dobropole”, który zakłada budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (tj. łącznie 32 lokale), wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową drogi wewnętrznej, włączenia komunikacyjnego i sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Ostatnia z nieruchomości nabytych przez Dobropole przeznaczona jest pod realizację II etapu ww. inwestycji (łącznie 16 lokali). Zgodnie z przyjętym harmonogramem I etap inwestycji powinien zakończyć się w I kw. 2023 r. łącznie w dwóch etapach inwestycji do użytku oddane zostanie 48 lokali.

W dniu 16 sierpnia 2021 r. Spółka Osiedle Między Jeziorami Sp. z o.o. zawarła z osobami fizycznymi niepowiązanymi z Emitentem umowę nabycia nieruchomości gruntowej, na terenie której przeprowadzony zostanie etap I inwestycji o

charakterze deweloperskim w miejscowości Kórnik, w ramach której Grupa Kapitałowa Emitenta zamierza przeprowadzić budowę łącznie 58 lokali mieszkalnych w zabudowie szeregowej, dwulokalowej wraz z dodatkową infrastrukturą i architekturą użytkową oraz podłączeniem mediów. Harmonogram projektu przewiduje realizację dwóch etapów inwestycji, w tym ramach etapu I wybudowane zostaną 34 lokale, natomiast w ramach etapu II pozostałe 24 lokale.

W dniu 24 sierpnia 2021 r. spółka Osiedle Komorniki Sp. z o.o. podpisała umowę z PHI Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu umowy nabycia nieruchomości gruntowych, położonych w Komornikach (powiat poznański), przy ul. Polnej 65, o łącznej wartości 1.700.000,00 zł (słownie: jeden milion siedemset tysięcy złotych) netto, na terenie których planowana jest realizacja przez Grupę Kapitałową Emitenta przedsięwzięcia o charakterze deweloperskim polegającym na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składającego się z 30 lokali mieszkalnych, pn. Osiedle Komorniki. Tego samego dnia Emitent poinformował o podpisaniu kolejnej umowy pomiędzy spółkami Osada za Lasem 3 Sp. z o.o. oraz PHI Nieruchomości Sp. z o.o., której przedmiotem było nabycie nieruchomości gruntowych niezabudowanych, o łącznej wartości 675.500,00 zł (słownie: sześćset siedemdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych) netto, na terenie których zrealizowany zostanie trzeci etap inwestycji pn. „Osada za Lasem w Chwałkówku”: 7 domów wolnostojących dwulokalowych, tj. łącznie 14 lokale.

W dniu 7 września 2021 r. w ramach ogłoszonego przez Prezydenta Miasta Konina przetargu nieorganicznego ustnego sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Konina położonych w Koninie, w obrębie Maliniec oraz obrębie Międzyzlesie, Emitent dokonał złożenia ofert o najwyższej wartości, w wyniku czego uzyskał prawo do nabycia nieruchomości gruntowych będących przedmiotem przetargu. W ramach przetargu Emitent dokonał złożenia ofert w odniesieniu do 5 nieruchomości gruntowych, w tym 3 nieruchomości położonych w obrębie Maliniec o powierzchni ok. 5,37 ha oraz 2 nieruchomości położonych w obrębie Międzyzlesie o powierzchni ok. 4,36 ha, których całkowita łączna powierzchnia wynosi ok. 9,74 ha. Kwota złożonych przez Emitenta ofert za nieruchomości położone w obrębie Maliniec wyniosła 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych) netto, natomiast za nieruchomości położone w obrębie Międzyzlesie 1.709.000,00 zł (słownie: jeden milion siedemset dziewięć tysięcy złotych) netto, tj. całkowita łączna kwota złożonych przez Emitenta ofert w ramach przetargu wyniosła 3.709.000,00 zł (słownie: trzy miliony siedemset dziewięć tysięcy złotych) netto. Finansowanie nabycia nieruchomości odbędzie się w oparciu o posiadane przez Spółkę środki pieniężne, pozyskane w wyniku emisji dłużnych papierów wartościowych oraz w toku prowadzonej działalności operacyjnej.

W obszarze finansowym Emitent III kw. 2021 r. kontynuował rozpoczęte w II kwartale działania związane z usystematyzowaniem zasad finansowania działalności własnej oraz podmiotów powiązanych należących do Grup Kapitałowej Prefa Group S.A. pomiędzy Emitentem a częścią spółek zależnych zawarte zostały umowy ramowe dotyczące określenia zasad udzielania przez Emitenta pożyczek. Warunki pożyczek udzielanych w ramach umów ramowych przewidują całkowity koszt pożyczki w wysokości 26% oraz roczny okres spłaty poszczególnych transz. Poszczególne transze pożyczek wypłacane są zgodnie ze zgłaszanym zapotrzebowaniem, w zależności od aktualnych potrzeb kapitałowych spółek zależnych wynikających z bieżącej działalności operacyjnej. Tego typu umowy zawarte zostały z:

Nazwa spółki zależnej	Data podpisania umowy	Kwota zapewnionego przez Emitenta finansowania	Wartość pożyczek udzielonych na dzień 30 września 2021 r.
Prefa Construction Sp. z o.o.	14 maja 2021 r.	15,00 mln zł	5 700 600,00 zł
Mikroapartamenty Luboń Sp. z o.o.	27 maja 2021 r.	10,00 mln zł	2 295 815,00 zł
Osada Za Lasem 2 Sp. z o.o.,	17 czerwca 2021 r.	5,00 mln zł	2 502 200,00 zł
Prefa Development Sp. z o.o.	18 czerwca 2021 r.	7,00 mln zł	1 060 000,00 zł
Dobropole Sp. z o.o.	15 lipca 2021 r.	15,00 mln zł	2 790 000,00 zł
PHI Building Sp. z o.o.	28 lipca 2021 r.	15,00 mln zł	2 355 000,00 zł
Prefa Group Nieruchomości Sp. z o.o.	6 września 2021 r.	15,00 mln zł	50 000,00 zł
Inwestycje Mieszaniowe Sp. z o.o.	6 września 2021 r.	15,00 mln zł	80 000,00 zł
Prefa-Bud Sp. z o.o. sp.k.	20 sierpnia 2021 r.	10,00 mln zł	1 370 000,00 zł
Osiedle Plewianka Sp. z o.o.	27 października 2021 r.	10,00 mln zł	-

Ponadto w dniu 15 lipca 2021 r. Emitent zawarł z Polski Holding Inwestycyjny S.A. umowę ramową dotyczącą ustalenia zasad udzielenia przez ten podmiot na rzecz Emitenta finansowania w formie pożyczek, co pośrednio związane było ze zmianami w strukturze akcjonariatu Emitenta, w efekcie których Polski Holding Inwestycyjny S.A. nie jest już akcjonariuszem Spółki. Ponieważ jednak współpraca pomiędzy Emitentem a powyższym podmiotem w zamierzeniu ma być kontynuowana przy części projektów realizowanych przez Grupę, zdecydowano aby usystematyzować zasady ewentualnego udzielania finansowania Emitentowi przez Polski Holding Inwestycyjny S.A. Umowa ramowa zakłada udzielenie pożyczek o łącznej wartości nieprzekraczającej 15,00 mln zł. Warunki przyszłych pożyczek udzielanych w ramach umowy ramowej przewidują całkowity koszt pożyczki w wysokości 24% oraz roczny okres spłaty poszczególnych transz pożyczek.

Tak jak we wcześniejszych okresach sprawozdawczych, również w III kw. 2021 r. Spółka realizowała w obszarze finansowym czynności związane z pozyskiwaniem środków z emisji obligacji. W raportowanym okresie Emitent podjął uchwały o kolejnych emisjach obligacji serii F (5,94 mln zł) oraz G (4 mln zł). Obligacje serii F oprocentowane są według stałej stopy procentowej na poziomie 7,00% w skali roku. Odsetki od obligacji wypłacane będą w okresach kwartalnych. Termin wykupu Obligacji serii F wyznaczony został na dzień 24 marca 2023 r. Obligacje serii G oprocentowane będą według stałej stopy procentowej na poziomie 7,5 % w skali roku. Odsetki od obligacji wypłacane będą w okresach kwartalnych. Termin wykupu Obligacji serii G wyznaczony został na dzień 8 listopada 2023 r.

Podstawowe warunki emisji obligacji wyemitowanych przez Prefa Group S.A. prezentuje poniższa tabela:

Oznaczenie serii	Wartość nominalna obligacji	Oprocentowanie nominalne	Częstotliwość wypłaty kuponu	Data emisji	Termin wykupu
A	950.000,00 zł	7,00%	Kwartalnie	10 listopada 2020 r.	10 listopada 2022 r.
B	2.103.000,00 zł	8,00%	Kwartalnie	11 stycznia 2021 r.	11 lipca 2022 r.
C	2.080.000,00 zł	7,00%	Kwartalnie	19 stycznia 2021 r.	19 stycznia 2022 r.
D	9.107.000,00 zł	8,00%	Kwartalnie	22 czerwca 2021 r.	22 grudnia 2022 r.
E	1.345.000,00 zł	7,00%	Kwartalnie	12 maja 2021 r.	12 maja 2022 r.
F	5.940.000,00 zł	7,00%	Kwartalnie	24 września 2021 r.	24 marca 2023 r.
G	4.000.000,00 zł	7,5%	Kwartalnie	8 listopada 2021 r.	8 listopada 2023 r.

Dodatkowo o emisji obligacji zdecydował również Zarząd Prefa Construction Sp. z o.o., tj. spółki zależnej od Emitenta. Oprocentowanie Obligacji serii A będzie mieć charakter stały i wyniesie 9,00% (słownie: dziewięć procent) w skali roku, a odsetki będą płatne w okresach kwartalnych.

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

- PHI Development Sp. z o.o. (zakup udziałów), która obecnie finalizuje inwestycję pn. "Apartamenty nad Wartą", polegającą na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, tj. łącznie 56 lokali w Luboniu. W przedmiocie 53 lokali zawarte zostały umowy deweloperskie, natomiast w zakresie pozostałych 3 lokali zostały zawarte umowy rezerwacyjne.
- PHI Investments Sp. z o.o. (zakup udziałów), której działalność obejmuje realizację inwestycji polegającej na budowie "Luboń Tower" – wielokondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego w Luboniu. Inwestycja przewiduje wybudowanie 58 lokali mieszkalnych oraz 3 lokali usługowych. Planowany termin rozpoczęcia realizacji inwestycji to II kwartał 2022 r.
- Osiedle Plewianka Sp. z o.o. (zakup udziałów) - jest w trakcie realizacji inwestycji w Plewiskach, bezpośrednio sąsiadujących z miastem Poznań, w okolicach ul. Mokrej (gmina Komorniki), dla 201 lokali mieszkalnych oraz 5 lokali usługowych. Trwa realizacja I etapu, w którym to wybudowane zostaną 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, składające się z 62 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 2.956,60 m<sup>2</sup>.

- Osada Za Lasem 3 Sp. z o.o., której działalność skoncentrowana będzie na realizacji 3 etapu inwestycji w Chwałkówku (gmina Łubowo, powiat gnieźnieński). Wydzielonych zostało 7 działek gruntowych niezabudowanych pod budowę 7 domów jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych, tj. łącznie 14 lokali.
- Gościnną Sp. z o.o., która utworzona została w celu realizacji inwestycji w Poznaniu przy ul. Gościnniej, gdzie zaplanowano zabudowę jednorodziną wolnostojącą dwulokalową z wbudowanymi garażami dwustanowiskowymi. łącznie zakładana jest budowa 15 budynków (30 lokali).
- Osiedle Między Jeziorami Sp. z o. o., która utworzona została w celu realizacji inwestycji o charakterze deweloperskim w miejscowości Kórnik, gdzie Grupa Kapitałowa Emitenta zamierza przeprowadzić budowę łącznie 58 lokali mieszkalnych w zabudowie szeregowej, dwulokalowej wraz z dodatkową infrastrukturą i architekturą użytkową oraz podłączeniem mediów.
- Osiedle Komorniki Sp. z o. o., której działalność skoncentrowana będzie na realizacji inwestycji w Komornikach, zakładającej, zgodnie z opracowywaną koncepcją wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego (3 kondygnacje), o planowanej łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 1.870 m<sup>2</sup>.
- Apartamenty nad Wartą Etap II Sp. z o. o. Jest to spółka celowa dedykowana pod realizację inwestycji deweloperskiej stanowiącej drugi etap projektu pn. „Apartamenty nad Wartą”. Zakres prac przewidywanych w ramach drugiego etapu projektu, zakłada wybudowanie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych obejmujących łącznie 88 lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowo-mieszkalna wyniesie ok. 4.567 m<sup>2</sup>. Aktualnie w jednym z budynków wybudowano wszystkie kondygnacje naziemne bez dachu, natomiast w drugim wybudowano pierwsze 2 kondygnacje. W dniu 1 września 2021 r. pomiędzy Emitentem a podmiotami trzecimi z branży deweloperskiej doszło do zawarcia umów, w wyniku których Emitent dokonał zbycia łącznie 67 udziałów.

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

- Mieszkania w Komornikach Sp. z o.o. w której Emitent objął 95 (słownie: dziewięćdziesiąt pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.750,00 zł (słownie: cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt). W skład pierwszego Zarządu Spółki zależnej jako prezes zarządu został powołany Pan Jakub Suchanek, jednocześnie Prezes Zarządu Emitenta.
- Osada za Lasem Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu, w której Emitent objął 95 (słownie: dziewięćdziesiąt pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 4 750,00 zł (słownie: cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt). W skład pierwszego Zarządu Spółki zależnej jako Prezes Zarządu został powołany Pan Jakub Suchanek, jednocześnie Prezes Zarządu Emitenta.
- Sołacz City w której Emitent objął 95 (słownie: dziewięćdziesiąt pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 4 750,00 zł (słownie: cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt).
- Apartamenty Sołacz w której Emitent objął 95 (słownie: dziewięćdziesiąt pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 4 750,00 zł (słownie: cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt).
- Apartamenty nad Wartą Etap III Sp. z o.o., w której Emitent objął 33 (słownie: trzydzieści trzy) udziały o łącznej wartości nominalnej 3 300,00 zł (słownie: trzy tysiące trzysta). W skład pierwszego Zarządu Spółki zależnej jako Prezes Zarządu został powołany Pan Jakub Suchanek, jednocześnie Prezes Zarządu Emitenta.
- Osiedle Plewianka 2 Sp. z o.o. w której Emitent objął 95 udziałów o łącznej wartości 4.750,00 zł (słownie: cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt złotych zero groszy), stanowiących 95% udziału w głosach na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka Osiedle Plewianka 2 jest spółką celową dedykowaną pod realizację inwestycji deweloperskiej na nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 764/6, obręb Plewiska, położonej w podpoznańskich Plewiskach (gmina Komorniki), o powierzchni 4312 m<sup>2</sup>. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowa nieruchomość jest przeznaczona pod tereny zabudowy usługowej. Emitent planuje na tym terenie realizację inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego o powierzchni użytkowej wynoszącej około 1700 m<sup>2</sup>.

W obszarze spraw korporacyjnych najistotniejszym wydarzeniem było zorganizowanie oraz przeprowadzenie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. W dniu 15 września 2021 r. miało miejsce Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które wyraziło zgodę na ustanowienie zastawu rejestrowego o najwyższym pierwszeństwie z sumą zaspokojenia wynoszącą 2.760.000,00 zł na 95 udziałach posiadanych przez Prefa Group S.A. jako współnika spółki Osiedle Między Jeziorami sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu. W dniu 8 października 2021 r. miało miejsce Nadzwyczajne



Walne Zgromadzenie, które wyraziło zgodę na ustanowienie zastawu rejestrowego o najwyższym pierwszeństwie z sumą zaspokojenia wynoszącą 2.400.000,00 zł na 95 udziałach posiadanych przez Prefa Group S.A. jako współnika spółki Osiedle Komorniki sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu.

## 7. INWESTYCJE I PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ

### 7.1 PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ W TRAKCIE TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

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

<b>Nazwa projektu</b>	Osiedle Plewianka etap I
<b>Generalny Wykonawca</b>	Prefa Construction Sp. z o.o.
<b>Data zawarcia umowy</b>	3 marca 2021 r.
<b>Liczba lokali</b>	62
<b>Wartość PUM (m2)</b>	2.956,60
<b>Wartość umowy</b>	10.603.941,00 zł netto
<b>Zakres prac</b>	przygotowanie dokumentacji projektowej wykonawczej oraz realizacja robót budowlanych
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	I kwartał 2021 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	I kwartał 2023 r.

Osiedle Plewianka Sp. z o. o. jest w trakcie realizacji inwestycji w Plewiskach, bezpośrednio sąsiadujących z miastem Poznań, w okolicach ul. Mokrej (gmina Komorniki), dla 201 lokali mieszkalnych oraz 5 lokali usługowych. Aktualnie trwa realizacja I etapu, w którym to wybudowane zostaną 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, składające się z 62 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 2.956,60 m<sup>2</sup>. Zgodnie z aktualnym stanem zaawansowania, budynek nr 3 jest w stanie surowym zamkniętym z wykonaną elewacją, budynek nr 2 jest w stanie surowym zamkniętym (trwają prace ociepleniowe), natomiast w budynku nr 1 wykonana została konstrukcja pierwszej kondygnacji.

Na mocy zawartej umowy o generalne wykonawstwo ze spółką zależną od Emitenta, Prefa Construction Sp. z o.o., całkowity koszt wykonania 3 budynków z I etapu wyniesie 10.603.941,00 zł netto. Planowany termin zakończenia budowy I etapu to I kwartał 2023 r. W zakresie trwającej przedsprzedaży lokali, zawarte zostały dotychczas 33 umowy rezerwacyjne, co przekłada się na przedsprzedaż na poziomie ponad 50%. W związku z pozytywną weryfikacją przez bank wniosku o założenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w ostatnim tygodniu września planowane jest zawarcie umowy, która umożliwi rozpoczęcie procedury zawierania przedwstępnych umów sprzedaży w formie aktów notarialnych, tj. umów deweloperskich. Ponadto w II etapie, wybudowane zostaną kolejne 4 budynki, składające się z 139 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 6874,67 m<sup>2</sup> oraz 5 lokali usługowych (w parterze), o łącznej powierzchni użytkowej 283,45 m<sup>2</sup>. Złożony został wniosek o wydanie pozwolenia na budowę dla II etapu. Zakładany termin rozpoczęcia budowy to IV kwartał br., natomiast zakończenia - IV kwartał 2023 r. Planowany przychód ze sprzedaży wszystkich lokali z I i II etapu to 66.754.680,00 zł netto.

W dniu 30.09.2021 r. spółka Osiedle Plewianka Sp. z o.o., zawarła umowę z mBank S.A. na otwarcie otwartych rachunków powierniczych dla realizowanej budowy lokali z I etapu. Po okresie raportowanym, na dzień publikacji niniejszego raportu 30 lokali zostało sprzedanych na mocy umów deweloperskich, natomiast 21 na mocy umów rezerwacyjnych, co daje sprzedaż na poziomie ponad 80%.

#### Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

W zakresie powyższej umowy wykonano roboty związane z organizacją placu budowy, takie jak wycinka drzew i krzewów, plantowanie terenu, ustawienie zaplecza, podłączenie mediów. Zakończono montaż wszystkich elementów prefabrykowanych budynków B1, B2 oraz B3, w budynkach B2 oraz B3 zamontowano stolarkę okienną, wykonano pokrycie dachu oraz częściowo elewacje budynków. Zakończono murowanie ścian działowych, wykonano wewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej oraz piony instalacji wentylacji mechanicznej. w budynkach B2 i B3 ogólny stan

zaawansowania budowy określa się na ok. 55%. Ponadto zakontraktowano większość zakresów prac podwykonawców. Trwają prace związane z uzyskiwaniem warunków technicznych przyłączenia oraz uzgadniania warunków umów o przyłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej oraz energetycznej.

**Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.**





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

Grupa, poprzez spółkę zależną Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o., w dniu 25 marca 2021 r. dokonała nabycia nieruchomości w postaci kamienicy mieszkalnej zlokalizowanej w Poznaniu, o powierzchni użytkowej mieszkalnej 3878 m<sup>2</sup>, z projektem i aktualnym pozwoleniem na budowę, tj. rewitalizację i rozbudowę istniejącego obiektu, dla uzyskania 4189 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkalnej. Całkowita powierzchnia budynku zgodnie z projektem wyniesie ponad 6300 m<sup>2</sup>. Projekt ten rozszerzy działalność Grupy o obszar rewitalizacji i rozbudowy obiektów zabytkowych, co stanowi dodatkową wartość z perspektywy Emitenta i jego planów rozwojowych. Zakup nieruchomości związany jest z planowaną realizacją przez Grupę inwestycji polegającej na rewitalizacji oraz rozbudowie nieruchomości w celu

zwiększenia jej wartości oraz późniejszej sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych. W dniu 8 listopada 2021 r., pomiędzy spółką zależną Prefa Construction Sp. z o.o. z a spółką zależną Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o. doszło do zawarcia umowy znaczącej wartości, która dotyczyła zlecenia Prefa Construction realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa wraz ze sporządzeniem dokumentacji projektowej wykonawczej dla inwestycji PERŁA ŁAZARZA. Zadanie

polegać ma na rewitalizacji kamienicy zlokalizowanej na nieruchomości zlokalizowanej w Poznaniu, przy ul. Matejki 40-41/ ul. Niegolewskich 18, obręb ewidencyjny: Łazarz, ark. 30, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 135/2, oraz sporządzenie projektów wykonawczych.

**Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:**

Dokonano przepisania pozwolenia na budowę oraz uzyskano nowe pozwolenie na prowadzenie prac budowlanych przy wpisanych do rejestru zabytków wydane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Uzgodniono tymczasową organizację ruchu pozwalającą na zajęcie pasa drogowego wzdłuż elewacji bocznych kamienicy. Podpisano umowę pomiędzy Inwestorem a Generalnym Wykonawcą. Trwają prace przygotowawcze do rozpoczęcia prac budowlanych. Teren budowy został zabezpieczony ogrodzeniem budowlanym, wprowadzono tymczasową organizację ruchu, ustawiono rusztowania od strony ul. Matejki i Niegolewskich.

**Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.**





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

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

W raportowanym okresie, dniu 27 lipca 2021 r. PHI Development Sp. z o. o. stała się spółką zależną od Emitenta, poprzez zakup przez Prefa Group S.A. 95 udziałów w spółce. W dniu 2 listopada 2021 roku PHI Development uzyskała pozwolenia na użytkowanie dla I etapu inwestycji pn. Apartamenty nad Wartą w Luboniu (dalej: Apartamenty nad Wartą Etap I), tj. dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, składających się z 56 lokali mieszkalnych oraz parkingów, dróg wewnętrznych, kanalizacji deszczowej i wewnętrznej instalacji gazowej. Inwestycja zlokalizowana jest w Luboniu k. Poznania, przy ul. Kajakowej. Spółka Prefa Group S.A. była generalnym wykonawcą inwestycji.

**Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:**

Zakończono budowę obu budynków wielorodzinnych, oraz uzyskano pozwolenie na użytkowanie. Na ukończeniu są prace związane z infrastrukturą techniczną, związaną z miejscami parkingowymi, terenami utwardzonymi i zielonymi. Trwają odbiory mieszkań przez klientów.

**Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.**





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

W raportowanym okresie, w dniu 29 lipca 2021 r. spółka Dobropole Sp. z o.o. dokonała zakupu od osób fizycznych niepowiązanych z Emitentem trzech nieruchomości gruntowych zlokalizowanych w Poznaniu przy ul. Dobropole, obręb Spławie. łączna cena nabycia trzech nieruchomości 2.320.272,00 zł (słownie: dwa miliony trzysta dwadzieścia tysięcy dwieście siedemdziesiąt dwa złote 00/100) brutto. Dwie z nabytych nieruchomości zakupione zostały w celu realizacji I etapu inwestycji pn. „Osiedle Dobropole”, który zakłada budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (tj. łącznie 32 lokale), wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową drogi wewnętrznej, włączenia komunikacyjnego i sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Na poziomie wykonawczym prace w powyższym zakresie realizowane są przez Prefa Construction sp. z o.o. Ostatnia z nieruchomości nabytych przez Dobropole Sp. z o.o. przeznaczona jest pod realizację II etapu ww. inwestycji (łącznie 16 lokali). Zgodnie z przyjętym harmonogramem I etap inwestycji powinien zakończyć się w I kw. 2023 r. łącznie w dwóch etapach inwestycji do użytku oddane zostanie 48 lokali.

#### Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Trwają prace przy murowaniu parterów budynków oraz części piętér. Na większości budynków ułożono stropy. Wykonano przyłącze energetyczne zasilające budowę. Ogólny stan zaawansowania budowy to ok. 40%. Zakontraktowano część zakresów prac podwykonawców. Trwają prace związane z uzyskiwaniem warunków technicznych przyłączenia oraz uzgadniania warunków umów o przyłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej oraz energetycznej.

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

W ramach II etapu zakończono roboty ziemne oraz fundamentowe.

#### Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.







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

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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Trwają prace związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

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





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

W raportowanym okresie spółka Osiedle Komorniki Sp. z o.o. zawarła z PHI Nieruchomości Sp. z o.o. umowę nabycia nieruchomości gruntowych, położonych w Komornikach (powiat poznański), przy ul. Polnej 65, o łącznej wartości 1.700.000,00 zł (słownie: jeden milion siedemset tysięcy złotych) netto, na terenie których planowana jest realizacja przez Grupę Kapitałową Emitenta przedsięwzięcia o charakterze deweloperskim polegającym na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składającego się z 30 lokali mieszkalnych, pn. Osiedle Komorniki.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Dopracowywana jest koncepcja zagospodarowania terenu, zakładająca wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o pow. 1.870 m<sup>2</sup> PUM. Trwa oczekiwanie na opublikowanie świeżo powstałego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaraz po uchwaleniu planu, Spółka wystąpi o wydanie pozwolenia na budowę.

Poniżej wizualizacje projektu:



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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

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

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

Po raportowanym okresie, w dniu 2 listopada 2021 roku spółka Osada za Lasem Sp. z o.o. uzyskała pozwolenia na użytkowanie jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych z wewnętrzną instalacją gazową na terenie położonym w miejscowości Chwałkówko. 22 lokale stanowiące przedmiot pozwolenia na użytkowanie, są objęte umowami rezerwacyjnymi o sumarycznej wartości sprzedaży 9.140.280,20 zł brutto.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę wszystkich budynków. PINB dla powiatu gnieźnieńskiego wydał zaświadczenie o zakończeniu budowy i wyraził zgodę na użytkowanie budynków.





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

**Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:**

Zakończono całą inwestycję, budynki przekazano Inwestorowi do dalszych prac budowlanych.

Grupa jest właścicielem gruntu o powierzchni 2 ha, dla którego obowiązuje MPZP. Została już opracowana wstępna koncepcja zagospodarowania terenu. Aktualnie trwa podział geodezyjny nieruchomości – po uzyskaniu decyzji podziałowej, zostanie złożony wniosek o pozwolenie na budowę. Łącznie wybudowanych zostanie 15 domów wolnostojących dwulokalowych o podwyższonym standardzie. Lokale będą miały powierzchnie od 118 do 185 m<sup>2</sup>. W dniu 2 sierpnia 2021 r. zawiązano kolejną spółkę zależną, Gościnna Sp. z o. o., która utworzona została w celu realizacji ww. inwestycji.

**Poniżej wizualizacje projektu.**



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

**Poniżej wizualizacje projektu.**





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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono projektowanie stropów typu filigran oraz balkonów, trwa produkcja prefabrykowanych stropów typu filigran oraz prefabrykowanych balkonów żelbetowych z łącznikami termicznymi, zgodnie z przyjętym harmonogramem Stan zaawansowania umowy to ok. 25%

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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono produkcję i montaż ścian fundamentowych obu budynków. Trwa montaż ścian parteru budynku E oraz D, a także produkcja pozostałych elementów prefabrykowanych. Zaawansowanie umowy 45%.

<b>Zamawiający</b>	<b>Akropol Konstrukcje Sp. z o.o.</b>
<b>Wykonawca</b>	<b>Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp. k.</b>
<b>Data zawarcia umowy</b>	16 września 2021 r.
<b>Wartość umowy</b>	1.831.800,00 zł netto
<b>Zakres prac</b>	wykonanie, dostawa i montaż przez Spółkę zależną różnego rodzaju elementów prefabrykowanych na potrzeby projektu inwestycyjnego realizowanego przez Inwestora na terenie Poznania
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	wrzesień 2021 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	koniec marca 2022 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono produkcję i montaż ścian fundamentowych trzech budynków. Trwa montaż ścian parteru budynku A, a także produkcja pozostałych elementów prefabrykowanych. Zaawansowanie umowy 20%.

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

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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

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

Ogólny stan wykonania to ok. 25%.

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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę stanu surowego otwartego budynku Z1/B1, oraz Z2/B2. Zakończono budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej dla budynków. Ogólny stan wykonania to ok. 30%.

**Apartamenty nad Wartą Etap II i III**





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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę stanu surowego otwartego budynku BH1. Budynek BH2 w stanie zamkniętym z wykonaną elewacją oraz instalacjami wewnętrznymi. Zakontraktowano większość zakresów z podwykonawcami prac budowlanych. Ogólny stan wykonania to ok. 35%.

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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono wykonywanie ław fundamentowych. Trwa produkcja prefabrykowanych elementów ścian i stropów. Zakontraktowano większość zakresów z podwykonawcami prac budowlanych. Ogólny stan wykonania to ok. 12%.





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

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

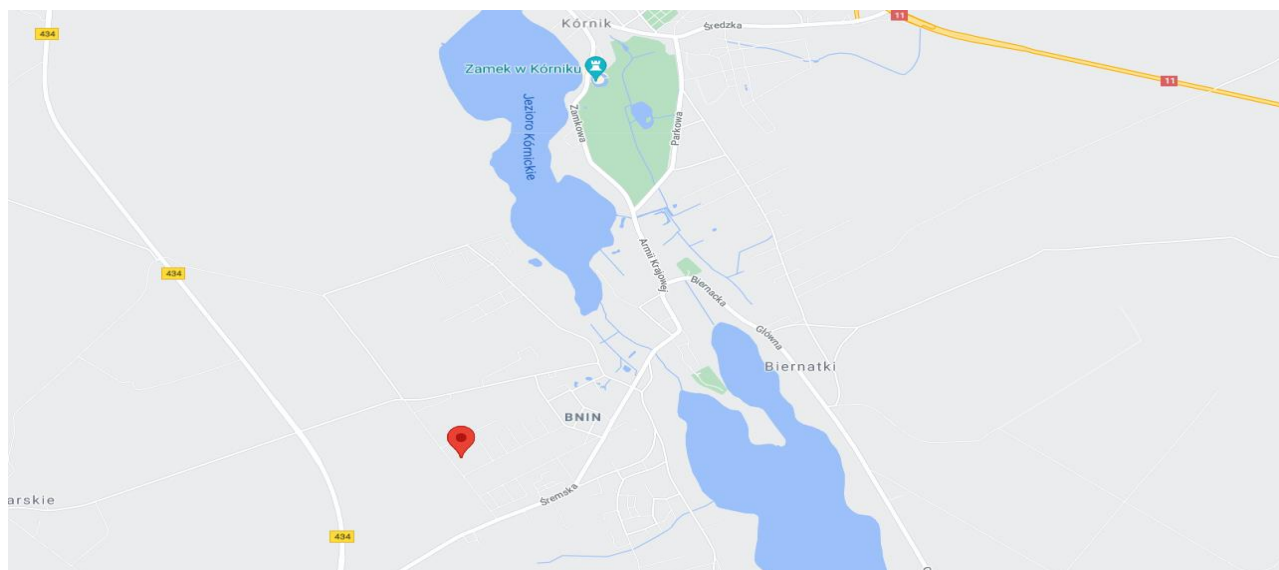
Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Przepisano pozwolenia na budowę, trwają prace związane z przeprojektowaniem części budynków oraz kontraktowaniem prac z podwykonawcami.

Poniżej lokalizacja przedmiotowego projektu oraz wizualizacje.

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





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



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



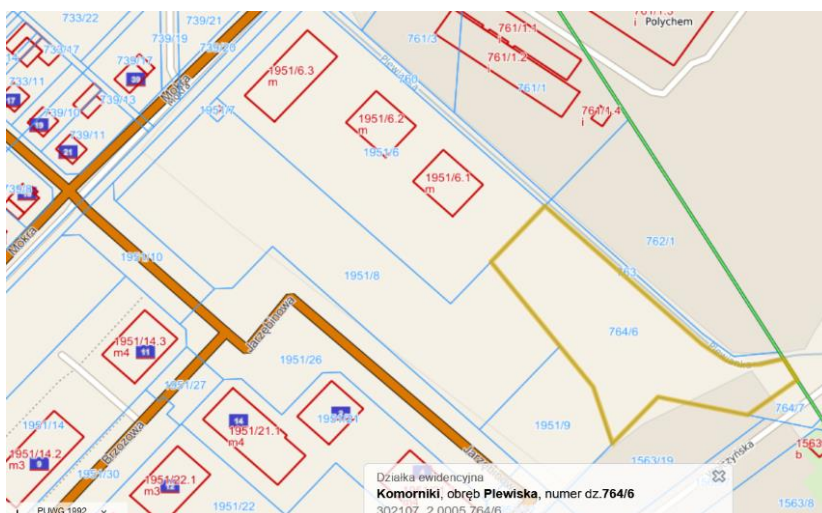
## 7.1 PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ PO ZAKOŃCZENIU TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

Na mocy umowy sprzedaży w dniu 15.10.2021 r., spółka celowa z Grupy Prefa Group S.A., pod nazwą Osiedle Plewianka 2 Sp. z o.o., nabyła prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka geodezyjna nr 764/6, obręb Plewiska (gmina Komorniki / powiat poznański), o powierzchni 4.312 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z uchwałą nr XXIV/209/2012 Rady Gminy Komorniki, z dnia 11.06.2012 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych w rejonie ulic: Południowej i Mokrej, w/w działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej, jak również częściowo pod tereny dróg wewnętrznych oraz parkingów.

Nieruchomość bezpośrednio graniczy m.in. z działką nr 1951/6, obręb Plewiska, na której to inna spółka celowa z Grupy, tj. Osiedle Plewianka Sp. z o.o., jest w trakcie realizacji inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Aktualnie trwa opracowywanie koncepcji zagospodarowania terenu dla przedmiotowej działki.





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

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

---

Emitent nie publikował prognoz finansowych za okres objęty niniejszym sprawozdaniem.

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

---

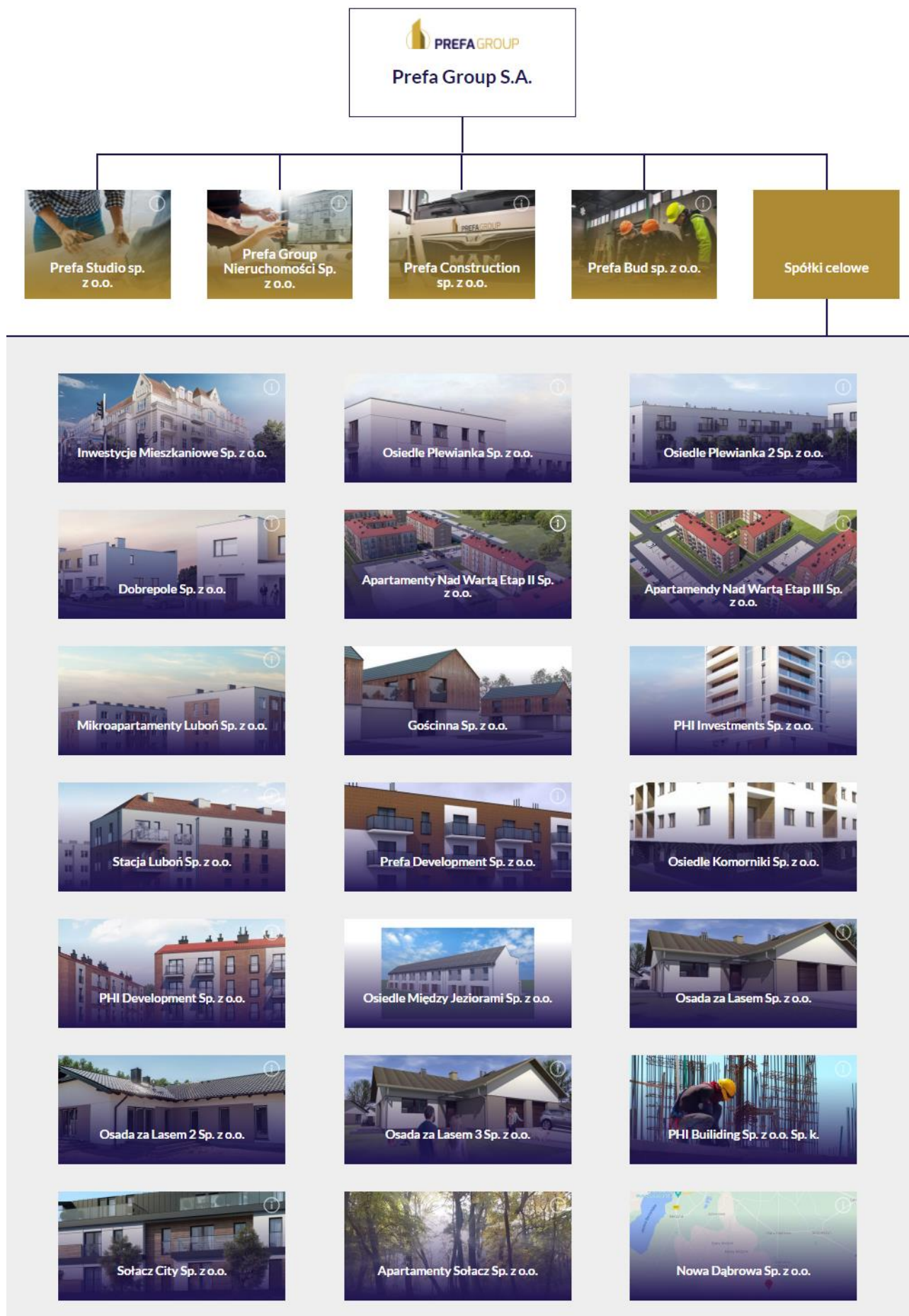
Zarząd Spółki informuje, iż Dokument Informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika nr 1 do Regulaminu ASO.

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

---

Emitent w raportowanym okresie nie prowadził ww. działań.

## 11. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI



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

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

PHI Development Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
PHI Investments Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osada Za Lasem 3 Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Gościenna Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Między Jeziorami Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Komorniki Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Plewianka Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	90,00%	Tak
Apartamenty nad Wartą etap II Sp. z o. o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,00%	Tak
Mieszkania w Komornikach Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego
Osada za Lasem Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego
Apartamenty nad Wartą Etap III Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	33,00%	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego
Sołacz City Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego
Apartamenty Sołacz Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego
Osiedle Plewianka II Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego
Nowa Dąbrowa Sp. z o. o. z siedzibą Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego

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

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

Dane finansowe spółki zależnej PHI Building Sp. z o.o. nie podlegają konsolidacji, z uwagi na fakt realizacji postanowień układowych generujących koszty związane z regularną spłatą zobowiązań objętych układem, powstałych przed wejściem spółki PHI Building Sp. z o.o. w skład podmiotów zależnych lub powiązanych z Emitentem. Na dzień publikacji niniejszego raportu, Spółka PHI Building Sp. z o.o. dokonała zbycia nieruchomości na rzecz spółki zależnej od Emitenta Apartamenty nad Wartą Etap 2 Sp. z o.o., dla budowy drugiego etapu osiedla Apartamenty nad Wartą. Dla budowy trzeciego etapu została powołana spółka Apartamenty nad Wartą Etap 3 Sp. z o.o. Spółka Apartamenty nad Wartą etap 2 Sp. z o.o. przygotowuje się do rozpoczęcia sprzedaży lokali, realizuje również prace związane z ukończeniem inwestycji, przy współpracy ze spółką Prefa Construction Sp. z o.o. Wybrane dane finansowe jednostki zależnej niepodlegającej konsolidacji zaprezentowane zostały w Pkt 13 raportu okresowego.

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

Konsolidacji nie podlegają również dane finansowe spółki zależnej Mikroapartamenty Luboń Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, z uwagi na fakt realizacji postanowień układowych generujących koszty związane z regularną spłatą zobowiązań objętych układem, powstałych przed wejściem spółki Mikroapartamenty Luboń Sp. z o.o. w skład podmiotów zależnych lub powiązanych z Emitentem. Na dzień publikacji niniejszego raportu Spółka Mikroapartamenty Luboń Sp. z o.o., przygotowuje się do rozpoczęcia sprzedaży budowanych lokali, realizuje również prace związane z ukończeniem inwestycji, przy współpracy ze spółką Prefa Construction Sp. z o.o.

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

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

#### Bilans

Wyszczególnienie	Na dzień 30.09.2021 r.	Na dzień 30.09.2020 r.
<b>A. Aktywa trwałe</b>	9.846.796,47	12.893.066,82
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	7.494.825,74	10.377.739,21
<b>AKTYWA RAZEM</b>	17.341.622,21	23.270.806,03
Wyszczególnienie	Na dzień 30.09.2021 r.	Na dzień 30.09.2020 r.
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	-12.264.128,86	-1.203.203,64
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	29.605.751,07	24.464.009,67
<b>PASYWA RAZEM</b>	17.341.622,21	23.270.806,03

Źródło: Emitent

**Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3.927.482,07	0,00	3.927.482,07	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	3.942.363,89	8.424,70	3.986.280,82	26.547,80
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-14.881,82	-8.424,70	-58.798,75	-26.547,80
D. Pozostałe przychody operacyjne	427.317,63	0,00	427.317,63	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	702.985,47	473.656,98	2.108.956,40	1.176.655,44
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-290.549,66	-482.081,68	-1.740.437,52	-1.203.203,24
G. Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	280.376,45	0,00	715.085,91	0,40
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-570.926,11	-482.081,68	-2.455.523,43	-1.203.203,64
J. Podatek dochodowy				
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)				
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>				

Źródło: Emitent

**Rachunek przepływów pieniężnych**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-2.018.580,52	-1.451.992,19	-2.194.707,55	-5.782.423,47
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	2.014.280,00	1.447.000,00	2.197.885,00	5.783.200,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-4.300,52	-4.992,19	-3.177,45	-776,53
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:				
F. Środki pieniężne na początek okresu	9.700,30	5.768,72	2.222,33	0,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	5.399,78	776,53	5.399,78	776,53

Źródło: Emitent

**Zestawienie zmian w kapitale własnym**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-11.693.202,75	-711.121,96	-9.808.605,43	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach				
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-12.264.128,96	-1.203.203,64	-12.264.128,86	-1.203.203,64
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)				

Źródło: Emitent

**13.2 PHI Building Sp. z o.o. Sp. k.**
**Bilans**

Wyszczególnienie	Na dzień 30.09.2021 r.	Na dzień 30.09.2020 r.
A. Aktywa trwałe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	20.697,85	12.366,55
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>20.697,85</b>	<b>12.366,55</b>
Wyszczególnienie	Na dzień 30.09.2021 r.	Na dzień 30.09.2020 r.
A. Kapitał (fundusz) własny	-28.343,90	-3.162,95
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	49.041,75	15.529,50
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>20.697,85</b>	<b>12.366,55</b>

*Źródło: Emitent*
**Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	3.528,79	3.192,85	16.649,64	10.162,75
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-3.528,79	-3.192,85	-19.649,64	-10.162,75
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-3.528,79	-3.192,85	-19.649,64	-10.162,75
G. Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	682,53	0,00	1.023,56	0,20
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-4.211,32	3.192,85	-20.673,20	-10.162,95
J. Podatek dochodowy				
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)				
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>				

*Źródło: Emitent*
**Rachunek przepływów pieniężnych**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-25.410,29	-16,85	-19.656,56	-3.239,05
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	20.000,00		20.000,00	
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-5.410,29	-16,85	343,44	-3.239,05
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:				
F. Środki pieniężne na początek okresu	7.494,28	3.255,90	1.740,55	0,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	2.083,99	3.239,05	2.083,99	3.239,05

*Źródło: Emitent*

**Zestawienie zmian w kapitale własnym**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-24.132,58	29,90	-7.670,70	7.000,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach				
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-28.343,90	3.162,95	-28.343,90	-3.162,95
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)				

Źródło: Emitent

**13.3. Mikroapartamenty Luboń Sp. z o. o.**
**Bilans**

Wyszczególnienie	Na dzień 30.09.2021 r.	Na dzień 30.09.2020 r.
A. Aktywa trwałe	8.022.591,85	8.943.057,55
B. Aktywa obrotowe	101.595,20	580.508,04
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>8.124.187,05</b>	<b>9.523.565,59</b>
Wyszczególnienie	Na dzień 30.09.2021 r.	Na dzień 30.09.2020 r.
A. Kapitał (fundusz) własny	-1.210.904,38	-165.782,59
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9.335.091,43	9.689.348,18
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>8.124.187,05</b>	<b>9.523.565,59</b>

Źródło: Emitent

**Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0,00	0,00	0,00	103.714,12
B. Koszty działalności operacyjnej	21.343,34	3.290,00	50.200,26	123.689,88
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-21.343,34	-3.290,00	-50.200,26	-19.975,76
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	1.167.635,66
E. Pozostałe koszty operacyjne	16.306,56	284.552,84	24.659,33	589.355,39
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-37.649,90	-287.842,84	-74.859,59	558.304,51
G. Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	0,00	2,18	9,35	218.998,82
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-37.649,90	-287.845,02	74.868,94	339.305,69
J. Podatek dochodowy				
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)				
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>				

Źródło: Emitent



**Rachunek przepływów pieniężnych**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-1.233.233,72	69,93	-2.058.048,44	-1.816.573,36
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	1.232.717,78	-69,93	2.069.137,45	1.816.573,36
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-515,94	0,00	11.089,01	0,00
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:				
F. Środki pieniężne na początek okresu	11.614,95	10,00	10,00	10,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	11.099,01	10,00	11.099,01	10,00

Źródło: Emitent

**Zestawienie zmian w kapitale własnym**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-1.173.254,48	122.062,43	-1.136.035,44	-505.088,28
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach				
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-1.210.904,38	-165.782,59	-1.210.904,38	-165.782,59
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)				

Źródło: Emitent

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

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

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

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

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

Źródło: Emitent

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

Na dzień 30 września 2021 r. Emitent zatrudniał 6 pełnych etatów na podstawie umowy o pracę, ponadto współpracował w raportowanym okresie z 59 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, umowy o współpracy z działalnością gospodarczą).

Na dzień 30 września 2021 r. w Grupie Kapitałowej Emitenta zatrudnionych było 61 pełne etaty na podstawie umowy o pracę, ponadto Grupa współpracowała w raportowanym okresie z 67 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, umowy o współpracy z działalnością gospodarczą).